

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
_____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA – SP.**

PARQUE ALAMO, inscrito no CNPJ sob nº 24.106.951.0001-08, com endereço na Avenida João Soares e Arruda, nº 1.444, Bairro Jardim das Flores, na cidade de Araraquara-SP, CEP 14801-790, proprietário(a) do e-mail: sindico@parquealamo.com.br, representado por seu(sua) Síndico(a) que assina a procuração ora juntada, por seu procurador firmatário que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos Artigos 784, incisos VIII e X, e ss. do Código de Processo Civil, propor a presente:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº 081.658.468-09, portadora do RG nº 20.864.566-4-SP, podendo ser encontrado(a)(s) no seguinte endereço:

AVENIDA JOÃO SOARES E ARRUDA, Nº 1.444, APARTAMENTO 302, BLOCO 21, BAIRRO JARDIM DAS FLORES, CEP: 14801-790, na cidade de ARARAQUARA/SP, pelo que passa a expor e, ao final, requer:

01 - DO TÍTULO DE CRÉDITO

O(s) presente(s) Título(s) Executivo(s) Extrajudicial(ais) está(ao) previsto(s) nos incisos VIII e X, do Artigo 784 do Código de Processo Civil, conforme planilha de cálculos ora anexada, onde constam ali todas as despesas condominiais referentes ao Rateio Extra (Cobertura de Garagem), obrigatórias e não pagas pelo(a)(s) executado(a)(s), bem como as despesas a que deu causa por sua inadimplência, quais sejam, tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados e de envio de títulos a protesto, pesquisa junto a Central de Registradores de Imóveis e outras mais que serão inseridas ao final desta execução.

Frise-se que o(a)(s) executado(a)(s) é(são) proprietário(a)(s) da **Unidade 210302** no condomínio ora autor, conforme planilha de cálculos juntada pelo procurador da Exequente, a qual foi por este último digitalizada e reproduzida, nos termos do Artigo 425, VI, do CPC.

Além disso, junta-se também a pesquisa da MATRICULA emitida pela CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMOVEIS, onde se verifica ali que o(a)(s) Executado(a)(s), portador(a)(es) do(s) **CPF(s) 081.658.468-09**, é(são) **SIM** o(a)(s) proprietário(a)(s) do imóvel cujas despesas condominiais ora se executa, conforme mencionado pela Matrícula de Número: **135.190**, sendo o endereço daquele imóvel o mesmo da unidade condominial em cobro (*Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 21 do Condomínio denominado "PARQUE ÁLAMO"*).

Entretanto, qualquer negativa pelo(a)(s) executado(a)(s) quanto a propriedade do imóvel objeto desta execução, deverá ser alegada em eventuais embargos à execução.

Dessa feita, sendo o(s) presente(s) título(s) LIQUIDO(S), CERTO(S) e EXIGÍVEL(EIS), e, sendo o(a) executado(a) totalmente legítimo(a) para figurar no polo passivo desta demanda, REQUER-SE a Execução Forçada daquele(s) respectivo(s) Título(s) de Crédito.

02 - DO VALOR ATUALIZADO

A inadimplência do(a)(s) devedor(a)(es) é flagrante e desmerece maior discussão, face à legitimidade, liquidez e certeza do(s) título(s) ora apresentado(s), e a rejeição ao(s) seu(s) pagamento(s) até a presente data, ensejando a presente Execução Judicial.

As mudanças introduzidas pelo Código de Processo Civil em vigência desde 2015, contempla a possibilidade de propor Execução de Título Extrajudicial para cobrança de contribuição condominial, seja ela ordinária ou extraordinária.

Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio;

(...)

X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas. (grifo nosso).

Assim sendo, as despesas previstas na convenção e regimento, bem como as tarifas bancárias de registro e baixa de boletos não liquidados e geradas pelo inadimplemento do(a)(s) ora executado(a)(s) e que constam da planilha de cálculo que acompanha a inicial, tem caráter de DESPESA CONDOMINIAL EXTRAORDINÁRIA (Artigo 28 da Convenção de Condomínio e aprovadas em Assembleia Geral), porém, INDIVIDUAL, e devem integrar o débito, pois, do contrário, estará(ão) o(as) executado(as) **enriquecendo-se** à custa dos demais condôminos, caso estes tenham que

suportar os débitos aqui mencionados, quando debitadas aquelas despesas diretamente na conta do condomínio.

O valor total do débito até a presente data monta em **R\$ 1.798,88 (hum mil, e setecentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos)**, conforme demonstrado pela planilha de cálculos ora juntada, tudo de acordo Legislação Vigente.

03 - DOS PEDIDOS

Diante de tudo o quanto fora exposto, deseja então o Exequirente, a execução do(s) presente(s) título(s) – que a si mesmo basta(m) para a prova do débito, REQUERENDO ainda o que segue:

A) Mandar citar o(a)(s) Executado(a)(s) da presente Execução na forma estabelecida pelo Artigo 249, do CPC (através do **OFICIAL DE JUSTIÇA**), cujas guias se encontram devidamente recolhidas e juntadas neste ato, SEMPRE com as prerrogativas do art. 212, § 2º do CPC, para vir pagar em 3 (três) dias, o valor constante no **"ITEM 02"** acima ou no mesmo prazo, nomear bens à penhora, suficientes para o pagamento do valor devido, de acordo com o Artigo 829 do Código de Processo Civil, mais todas as custas processuais, honorários advocatícios sucumbências a serem arbitrados por Vossa Excelência, cientificando-o(a)(s) também que poderá(ão) oferecer embargos no prazo de 15 (quinze) dias, conforme estabelecido no Artigo 915 também do Código de Processo Civil.

B) Cumprida a determinação do item "A", seja concedido ao(à)(s) Executado(a)(s) o benefício previsto no Parágrafo 1º. do Artigo 827, bem como o benefício do Artigo 916, todos do Código de Processo Civil vigente.

C) Por uma questão de agilidade e economicidade processual, e ainda pela previsão constante no § 2º, do Artigo 829, além do cumprimento à ordem preferencial prevista no Artigo 835 ambos do CPC, **desde já indica como penhora, VALOR EM ESPÉCIE** que possa ser encontrado em qualquer conta bancária do(a)(s) Executado(a)(s), requerendo para tanto seja utilizado o benefício do Convênio mantido junto ao Banco Central do Brasil e o Poder Judiciário, determinando-se o bloqueio de ativo financeiro pelo Sistema **SISBAJUD** e sua remessa para uma conta judicial servindo "a priori" como ARRESTO, sendo convertido em penhora caso o(a)(s) Executado(a)(s) não pague(m) o débito dentro do prazo legal.

D) Seja(m) o(a)(s) Executado(a)(s) condenado(a)(s) em pagar todas as parcelas que se vencerem até o trânsito em julgado desta demanda, nos termos do **Artigo 323 do Código de Processo Civil**.

E) Seja(m) também o(a)(s) Executado(a)(s) condenado(a)(s) a pagar todas as Despesas Extraordinárias previstas no Artigo 28 da Convenção de Condomínio e aprovadas em Assembleia Geral, juntadas na inicial, visto que o(a) Executado(a)(s) deu(ram) causa a propositura de ação judicial para cobrança de despesas, se prestando tal valor ao reembolso de despesas com contratação de advogado.

F) Por derradeiro, REQUER que todas as publicações e intimações sejam enviadas ao advogado **SALVADOR SPINELLI NETO – OAB/SP: 250.548**, com endereço na Rua Roberto Simonsen, nº 60, Vila Pelicano, na cidade de São Carlos-SP, CEP: 13574-022, sob pena de nulidade.

Nestes termos, com os inclusos documentos acostados a esta inicial, e protestando por todas as provas admitidas em direito, sem exclusão de nenhuma, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 1.798,88 (hum mil, e setecentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos)**.

Pede total deferimento.

São Carlos, 18 de janeiro de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548
(assinado eletronicamente)

PROCURAÇÃO

PARQUE ALAMO, inscrito no CNPJ sob nº 24.106.951/0001-08, com endereço na Avenida João Soares e Arruda – nro. 1444, Bairro: Jardim das Flores, da cidade de Araraquara-SP – CEP 14801-790, por seu síndico **Sr. Ronaldo Alves Pestana**, portador do RG nº 40.974.717-8 SSP-SP e CPF nº 314.436.638-24, através do presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu procurador o advogado **SALVADOR SPINELLI NETO** (salvador@condinvest.com.br), devidamente inscrito na OAB/SP sob o número **250.548**, o qual possui escritório profissional na Rua Roberto Simonsen, nº 60, Vila Pelicano, em São Carlos-SP, Cep: 13574-022, **fone/fax: (16) 3509-0303**, local onde receberá as intimações e notificações de ordem legal e a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para agir no foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com poderes "AD-JUDICIA et EXTRA" e mais os poderes especiais de confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, fazer acordos, receber quantias e dar quitações, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de igual valor independentemente da ordem acima estabelecida, dando tudo por bom, firme e valioso, **especificamente para:** promover as ações de cobranças de despesas extraordinárias (Rateios Extras) em face dos condôminos inadimplentes, quanto ao Rateio Extra para pagamento das Coberturas das Garagens aprovado em Assembleia no dia 19 de Fevereiro de 2020.....

Araraquara, 13 de dezembro de 2022.

Ronaldo Alves Pestana

PARQUE ALAMO
Ronaldo Alves Pestana
Síndico

1º REGISTRO CIVIL
ARARAQUARA

Cartório 1º Registro Civil
Araraquara

Registro Civil do 1º Subdistrito de Araraquara - SP
Bel. Mariana Carolina Almeida Sodré - Oficial Delegada
Av. D. Pedro II, 475, Centro - Araraquara - SP - Fone: (16) 3344-7000

Reconheço por semelhança 01 firma de RONALDO ALVES PESTANA, em documento com valor econômico, do que dou fé. Em test da verdade.
Araraquara, 4 de janeiro de 2023
R\$ 11,45

AMANDA LUARA MOURA - Escrevente Autorizada
0056AA0123067 - FICV Araraquara

Vedado qualquer emenda ou rasura. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

C10056AA0123067

116483

VALOR ECONÔMICO 1

FIRMA

116483

Colégio Notarial do Brasil

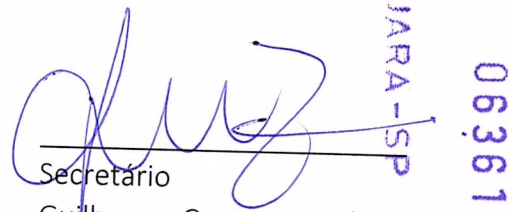
1º Reg. Civil

Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Parque Alamo, sendo o referido condomínio cadastrado no CNPJ nº 24.106.915/0001-01, localizado a Avenida João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, na cidade de Araraquara/SP CEP 14801-790, aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de outubro, de 2022, às 19h00, em segunda convocação, compareceram os proprietários e moradores através da plataforma Zoom Meetings, através do link <https://us06web.zoom.us/j/87992502281?pwd=UVZYUGJsWWN0d3VSRUEXZ3JMaUhYdz09>, (III) ID da reunião: 87992502281; (IV) senha de acesso: **alamo25**, conforme convocados pelo Edital de Convocação nos termos do artigo 8º da convenção coletiva do condomínio a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia; 1 – Eleição de Síndico. Presidiu a assembleia a Sra. Nicoli Scalco Poit, brasileira, casada, advogada, portadora do RG. nº 44.031.150-0 e do CPF nº 330.525.838-16, residente e domiciliada em Araraquara/SP a Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 587, apartamento 105 torre 2, Jardim Manacás, CEP 14801-534, e secretariada pelo Sr. Guilherme Gustavo Zambelli Gomes, brasileiro, casado, contador portador do RG. nº 41.799.792-9 e do CPF nº 421.445.898-28, residente e domiciliado em Araraquara/SP a Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Sala 1901, Edifício Victoria Business, Jardim Manacás, CEP 14801-534. Com a palavra a Presidente da Mesa explicou a todos as instruções da assembleia on-line, passando a tratar da eleição de Síndico, onde em acordo com o Edital de convocação, o único candidato foi o atual síndico a reeleição, o Sr. Ronaldo Alves Pestana, portador do RG nº 40974717-8 e do CPF nº 314.436.638-24 reeleito por aclamação mantendo o salário vigente de dois salários-mínimos e meio para o período de 27 de outubro de 2022 a 27 de outubro de 2024. Após esclarecer algumas dúvidas, nada mais havendo a tratar, a presidente da mesa agradeceu o comparecimento de todos e deu por encerrada a Assembleia Geral Extraordinária que tratou da eleição de síndico, às 19h57, suspendendo os trabalhos e lavrando a presente Ata, sendo após redigida, tendo sido impressa em duas vias de igual teor e forma juntamente com a lista de presença e relatórios anexados, sendo a presente assinada pela Presidente da Mesa e Secretário, que providenciarão seu registro perante o competente Cartório de Registro Civil. Declaro que a presente cópia confere com o livro Ata nº I, folha 16.

Araraquara/SP, 25 de outubro de 2022



Presidente da Mesa
Nicoli Scalco Poit
CPF nº 330.525.838-16

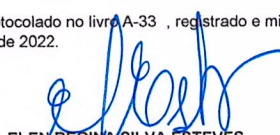


Secretário
Guilherme Gustavo Zambelli Gomes
CPF nº 421.445.898-28

1º OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
08 DEZ 2022 06:36:19
ARARAQUARA-SP

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-33, registrado e microfilmado sob Nº 63619
em 08 de dezembro de 2022.

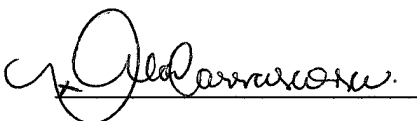


ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
Escrevente autorizado(a)

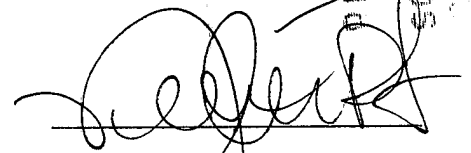
EMOL	ESTADO	SEFAZ	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
68,65	19,54	13,39	3,63	4,70	3,31	2,03	115,25

Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio **PARQUE ALAMO**, sendo o referido condomínio cadastrado no CNPJ nº 24.106.915/0001-01, localizado a Avenida João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, na cidade de Araraquara/SP. Aos vinte e sete dias do mês de outubro de 2020 em segunda e última convocação, nas dependências do condomínio, compareceram os condôminos atendendo o Edital convocação nos moldes do artigo 8º da Convenção expedido por determinação do Sr. Sindico Ronaldo Alves Pestana, **iniciando as 19h00 com a seguinte ordem do dia; 1. Eleição de Síndico.** Para presidir a mesa, foi escolhida a Sra. Heloisa Aparecida Miranda Paiva Carrascosa, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora do Rg. nº 28505742-X e do CPF nº 283.865.998-71, residente e domiciliada a Avenida João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, bloco 27, apartamento 204, e para secretariar a mesa foi escolhido a Sra. Nicoli Scalco Poit, brasileira, casada, advogada, portadora do Rg. nº 44.031.150-0 e do CPF nº 330.525.838-16, residente e domiciliada em Araraquara/SP a Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, Sala 1901, Araraquara/SP. Conforme exposto no edital de convocação a Sra. Nicoli Scalco Poit explicou que a eleição ocorrerá por cédulas, individualmente respeitando o distanciamento em decorrência da Pandemia. Os candidatos ao cargo de síndico fizeram sua candidatura antecipadamente através da inscrição realizada com a Administradora Contcon Assessoria, onde tiveram as candidaturas e as propostas divulgadas a todos através dos meios de comunicação que abrangem o condomínio sendo os murais, e-mails, grupos de Whats app e o sistema Shielder. Candidataram-se ao cargo os senhores Ronaldo Alves Pestana e o Sr. Gustavo Pereira de Lira. Conforme exposto no Edital de Convocação, a votação seria individual e acompanhada pelos candidatos, aberta a votação, os condôminos compareceram um a um, realizando o voto através de cédulas individuais depositadas na urna. Conforme a previsão do Edital de Convocação o processo eleitoral se encerrou as 20h30, onde a apuração dos votos foi realizada pela Presidente e pela Secretária da mesa, sendo acompanhada pelos candidatos. Após a contagem dos votos, o candidato Sr. Gustavo Pereira de Lira obteve 4 (quatro) votos e o candidato a reeleição o Sr. Ronaldo Alves Pestana obteve 84 (oitenta e quatro) votos, restando reeleito a síndico para o mandato de dois anos, iniciando – se em 27 de outubro de 2020, encerrando em 27 de outubro de 2022, Sr. Ronaldo Alves Pestana, brasileiro, em união estável, autônomo, portador do Rg nº 40974717-8 e do CPF nº 314.436.638-24, residente e domiciliado a Rua Amadeu Ditodaro, nº 105, Parque Gramado em Araraquara/SP. Nada mais havendo a tratar, a presidente da mesa agradeceu o comparecimento de todos e deu por encerrada a Assembleia Geral extraordinária às 20h47, que tratou do processo eleitoral de síndico, suspendendo os trabalhos e lavrando a presente Ata, sendo após redigida, foi lida aos presentes e por eles aceita e aprovada, tendo sido impressa em duas vias de igual teor e forma juntamente com a lista de presença anexa, sendo a presente assinada pela Presidente da Mesa e Secretária, que providenciarão seu registro perante o competente Cartório de Registro Civil. Declaro que a presente cópia confere com o Livro Ata n 02, folha 02.

Araraquara/SP, 27 de outubro de 2020



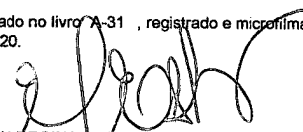
Presidente da Mesa
 Heloisa Aparecida Miranda Paiva Carrascosa
 CPF nº 283.865.998-71



Secretária
 Nicoli Scalco Poit
 CPF nº 330.525.838-16

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP**

Apresentado hoje, protocolado no livro A-31, registrado e microfilmado sob N° **62308**
em 24 de novembro de 2020.



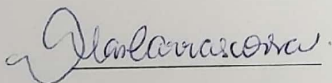
ELEN REGINA SILVA ESTEVES.
Escritor(a) autorizado(a)

EMOL	ESTADO	SEFAZ	R.CIVIL	T.J.	FEDMP	ISS	TOTAL
293,82	83,75	57,30	15,44	20,36	14,30	8,82	493,79

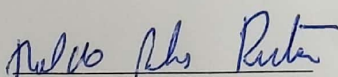
Ata de Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Parque Alamo, sendo o referido Condomínio cadastrado no CNPJ nº 24.106.951/0001-08 localizado na Avenida João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo. Aos dezenove dias do mês de fevereiro de 2020, em segunda e última convocação nas dependências do próprio condomínio, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os senhores condôminos do Edifício Parque Álamo, situado nesta cidade, na Avenida João Soares e Arruda, nº 1444. A reunião, atendendo a convocação expedida por determinação do Sr. Síndico, realizou-se às 19h00. Para presidente da mesa voluntariou-se a Sra. Heloisa Aparecida Miranda Paiva Carrascosa, brasileira, casada, auxiliar administrativo, portadora do Rg nº 28505742-x e do Cpf nº 283865998-71 residente e domiciliada a Avenida João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, bloco 27, apartamento 204, e para secretariar a mesa, foi escolhida a Sra. Nicoli Scalco Poit, brasileira, casada, portadora do Rg nº 44.031.150-0 e do CPF nº 330.525.838-16, residente e domiciliada a Avenida Engenheiro Guilherme Bannitz, nº 265, Cambuy, Araraquara - SP, sendo ambas aceitas pelos presentes. Aberta a sessão, a Sra. Presidente realizou a leitura da ordem do dia, após iniciou o primeiro item da ordem do dia: 1. Deliberação e Votação da Prestação de Contas do Ano de 2019; com a palavra o representante da Administradora Contcon Assessoria, o Sr. Guilherme Zambelli Gomes apresentou o relatório de contas referente ao ano de 2019, apresentando a todos item a item e esclarecendo dúvidas, demonstrando o recebimento e gastos, colocando os livros a disposição de quem estiver interessado. Após apresentação das contas e explicações realizadas pelo Sr. Síndico Ronaldo Pestana passou a votação, tendo sido as contas de 2019 aprovadas por unanimidade entre os presentes, passando ao segundo item da ordem do dia: 2. Deliberação e Votação do Planejamento financeiro do Ano de 2020; com a palavra o Sr. Guilherme Zambelli Gomes apresentou a todos a provisão de gastos para o ano de 2020, mostrando os valores planejados, em deliberação, houveram questionamentos a respeito do contrato de terceirização de serviços e do seguro condominial, que foram esclarecidos, foi submetido a votação, sendo o planejamento financeiro para o ano de 2020 aprovado por unanimidade entre os presentes, encerrando o assunto, partindo para o próximo item da ordem do dia: 3. Reajuste da taxa condominial para o ano de 2020; Após a apresentação do planejamento financeiro apresentou a todos proposta de aumento, e questionados, foi decidido pela maioria proceder com o aumento da taxa aplicando o IPCA de 4,31%, sendo a seguinte composição, a taxa condominial passa a ser de R\$ 185,24 (cento e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) e o fundo de reserva passa a ser de R\$ 9,30 (nove reais e trinta centavos), totalizando R\$ 195,24 (cento e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos) com o vencimento em 08 de março de 2020. Passando ao próximo item da ordem do dia: 4. Eleição de Subsíndicos dos Blocos e Membros Efetivos e Suplentes do Conselho Consultivo e Fiscal; Com a palavra a Advogada Sra. Nicoli Scalco Poit explicou aos presentes a função do Conselho Fiscal e Consultivo e dos Subsíndicos, onde iniciou o processo eleitoral pelo Conselho Consultivo e Fiscal, convocando 3 membros efetivos e 3 suplentes, se candidatando e se elegendo como Conselheiros a Sra. Heloisa Aparecida Miranda Piva Carrascosa, condômina do bloco 27, apartamento 204, portadora do Rg nº 28505742X, o Sr., Luiz Manoel de Souza, condômino do bloco 9 apartamento 304, portador do Rg nº 23111851-X e o Sr. Alisson Silva Paulino, condômino do bloco 30, apartamento 102, portador do Rg nº 48771941-4, não havendo mais candidatos, restando vagos os cargos de suplentes, passando a eleição dos Subsíndicos, onde convocados a se candidatarem, foram eleitos os seguintes: Subsíndico do Bloco 03: Anne Caroline Mariank Akves Scalia, condômina do bloco 03, apartamento 404, portadora do Rg nº 234095799; Subsíndico do bloco 04, Sr. Willian Wagner Silva, condômino do bloco 04, apartamento 404, portador do Rg nº 40426623-X; Subsíndico do bloco 07, a Sra. Drielly Cristina Garcia Leal, condômina do bloco 7, apartamento 102, portadora do Rg nº 48620456-x; Subsíndico do bloco 21, o Sr. Jose Roberto Pires, condômino do bloco 21, apartamento 103, portador do Rg nº 95067103; Subsíndico do bloco 24, o Sr. Bruno de Freitas Darcolitto, condomínio do bloco 24, apartamento 204, portador do Rg nº 41260838-8; Subsíndico do bloco 27, o Sr. Julian Carlos Carrascosa, condômino do bloco 27, apartamento 204, portador do Rg nº 29782240-8, restando os cargos de Subsídios dos blocos 01, 02, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 29 e 30 vagos por não haver interessados. Encerrada eleição passou ao próximo item da ordem do dia: 5. Deliberação e Votação referente ao protesto em cartório das taxas condominiais após 45 (quarenta e cinco) dias de vencimento; Com a palavra a Sra. Nicoli Scalco Poit explicou aos presentes que o protesto em cartório, esclareceu algumas dúvidas referente as custas e procedimentos, onde determinou por unanimidade o protesto das taxas condominiais vencidas após 45 dias, avançando para o próximo item da ordem do dia: 6 - Deliberação e Votação Referente ao projeto e valores das coberturas das garagens; Com a palavra o Síndico explicou aos presentes que como o assunto já havia sido discutido várias vezes anteriormente, caberia a apresentação dos fornecedores, e projetos, tratando-se da cobertura permeável, de sombrite, apresentando a empresa MMJ, onde o valor por vaga totaliza R\$ 1090,00 (um mil e noventa reais), a vista, ou nas condições de 12 (doze) parcelas de R\$ 95,90 (noventa e cinco reais e noventa centavos), 24 (vinte e quatro) parcelas de R\$ 56,00 (cinquenta e seis reais e noventa centavos) e 36 (trinta e seis) parcelas de R\$ 41,90 (quarenta e um reais e noventa centavos), ficando a critério de cada proprietário escolher a forma de pagamento. A estrutura possui 5 anos de garantia e como bônus a empresa

forneceria a iluminação, cobertura do playground e Bicicletário, realizando a cobrança direta a cada condômino, com o prazo de entrega de 90 dias após o início, e a empresa JRI, que apresenta as seguintes condições: R\$ 1065,00 (um mil e sessenta e cinco reais) por vaga, sendo a condição de pagamento a vista, ou 12 (doze) parcelas de R\$ 98,91 (noventa e oito reais e noventa e um centavos), ou 24 (vinte e quatro) parcelas de R\$ 56,00 (cinquenta e seis reais), fornecendo ao condomínio a iluminação, dois bicicletários e cobertura do playground, porém a condição de pagamento o condomínio precisa fornecer 50% do total a título de entrada. Após deliberações sobre as empresas, em votação por unanimidade decidiu-se pela empresa MMJ, sendo definida a cor cinza. Passando a deliberar sobre a forma de cobrança sendo o último item da ordem do dia : 7 - Aprovação referente a forma de cobrança das garagens pela empresa Condiinvest; Com a palavra o Sindico explicou a todos que a empresa Condiinvest realizaria a cobrança das garagens e faria o repasse ao condomínio, onde a cobrança seria individualizada, para tanto seria entregue uma cédula de opção a cada proprietário, onde será selecionado a forma de parcelamento, está cédula deverá ser entregue a Administradora devidamente assinada, e um comunicado será enviado a todos que na ausência do envio da opção de pagamento, será realizada a cobrança no maior número de parcelas. Foi detalhado a forma de cobrança que a Condiinvest atua, 1. Os boletos serão emitidos pela CONDIINVEST, EXCLUSIVAMENTE em nome dos proprietários e serão enviados nas formas: por E-MAIL e por SMS (código de barras), sendo depositado na conta corrente do condomínio 100% dos valores do rateio/despesas no 2º dia útil ao do vencimento; Se o Condomínio desejar o envio dos boletos impressos, serão enviados pelos Correios (sedex) ao condomínio às suas expensas, não sendo cobrado o valor do papel e da impressão. 2. Vencido o boleto, haverá 2% (dois por cento) de multa (Artigo, 1336, § 1º CODIGO CIVIL), mais Juros de 1% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% ao dia (Artigo, 1336, § 1º CODIGO CIVIL), além da Correção Monetária pelo IGPM (Artigo 491 do Código de Processo Civil), podendo o mesmo ser pago em qualquer banco; 3. Passados 20(vinte) dias do vencimento, o boleto será automaticamente baixado pelo banco e o débito será encaminhado ao departamento jurídico da Condiinvest, devendo então ser solicitado um novo boleto através dos e-mails: boletos01@condinvest.com.br, boletos02@condinvest.com.br ou boletos03@condinvest.com.br ou ainda pelo telefone (16) 3376-1481 – Opção “4” do atendimento digital. 4. Este NOVO boleto conterá os encargos do item “2”, mais R\$ 3,50 de tarifa bancária para registro deste NOVO boleto (Artigos 1334, I e 1116 do Código civil e Artigos 9º e 12º da Lei 4591/64), R\$ 4,00 pela baixa do boleto vencido e não pago nos 20(vinte) dias após o vencimento (Artigos 1334, I e 1336 do Código Civil e Artigo 9º e 12º da Lei 459/64), além de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios contratados (Artigo: 389,395 e 404 do código Civil e Artigo 22 e 23 da Lei 8906/94); 5. Somente após vencidos 3(três) ou mais boletos, haverá a Cobrança Judicial onde o Condômino pagará, além de tudo o quanto mencionado acima, também as custas processuais e os honorários advocatícios contratados que passarão para 20%(vinte por cento) - (Artigo: 389,395 e 404 do código Civil e Artigo 22 e 23 da Lei 8906/94). Após o esclarecimento de algumas dúvidas, a forma de cobrança pela empresa Condiinvest foi aprovada por todos. Para encerrar o item ficou definido que todos seriam informados do cronograma e início dos pagamentos através de comunicados por e-mail, sistema Shielder e murais do condomínio. Nada mais havendo a tratar, a presidente da mesa agradeceu o comparecimento de todos e deu por encerrada a assembleia ordinária, suspendendo os trabalhos para a lavratura da presente Ata, sendo após redigida, foi lida aos presentes e por eles aceita e aprovada; tendo sido impressa em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, juntamente com a lista de presença anexa contando 244 assinaturas. Desta forma, foram encerrados os trabalhos, às 20 horas e 25 minutos, sendo a presente assinada pelo Presidente da Mesa, pelo secretário, que providenciarão seu registro perante o competente Cartório de Registro Civil. Declaro que a presente cópia confere com o Livro Ata nº02, folhas 01, versos.

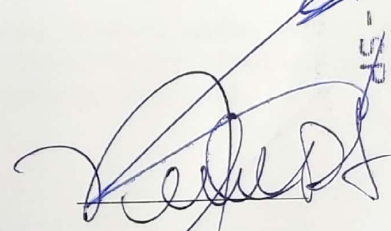
Araraquara, 19 de fevereiro de 2020



Presidente da Mesa
Heloisa Aparecida Miranda Paiva Carrascosa
CPF nº 283.865.998-71



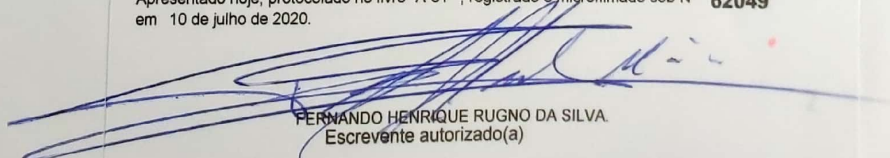
Ronaldo Alves Pestana
Sindico Parque Alamo
CPF nº 314.436.638-24



Secretaria
Nicolli Scalco Poit
CPF nº 330.525.838-16

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Araraquara
Av. Brasil, 599 - Centro - Araraquara - SP

Apresentado hoje, protocolado no livro A-31 , registrado e microfilmado sob N° 62049
em 10 de julho de 2020.



fernando.henrique.rugno@araraquara.sp.gov.br
FERNANDO HENRIQUE RUGNO DA SILVA
Escrevente autorizado(a)



Srs. Proprietários e Moradores,

Na qualidade de síndico deste condomínio, sirvo-me da presente para convocar e convidar a todos a participarem da **Assembleia Geral Ordinária**, prevista no Art. 8º da Convenção, que será realizada, no Espaço Gourmet do Condomínio Parque Álamo, a Av. João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, Araraquara/SP, Cep 14.801-790, no dia **19 de fevereiro às 18h30**, em primeira convocação, com a presença mínima de 50% das pessoas acima convocadas, **ou às 19h00**, em segunda convocação, no mesmo dia e local, com qualquer número de presentes a fim de deliberarem e discutirem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA**:

1. Deliberação e Votação da Prestação de Contas do Ano de 2019;
2. Deliberação e Votação do Planejamento financeiro do Ano de 2020;
3. Reajuste da taxa condominial para o ano de 2020;
4. Eleição de Subsíndicos dos Blocos e Membros e Efetivos e Suplentes do Conselho Consultivo e Fiscal;
5. Deliberação e Votação referente ao protesto em cartório das taxas condominiais após 45 (quarenta e cinco) dias de vencimento;
6. Deliberação e Votação Referente ao projeto e valores das coberturas das garagens;
7. Aprovação referente a forma de cobrança das garagens pela empresa Condiinvest;

OBSERVAÇÕES:

- É lícito aos senhores condôminos se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas (abaixo), conforme art. 10 da Convenção;
- A ausência dos senhores condôminos não os desobrigam de aceitarem como tácita concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.
- Os condôminos **em atraso nos pagamentos de suas taxas condominiais não** poderão se candidatarem ou votar nas deliberações, conforme art. 9º, § 3º; da Convenção;
- Para candidatar-se aos cargos, **é permitido 1 (um) representante (proprietário)** de cada unidade, devendo estar quites com as obrigações condominiais.

Araraquara - SP, 10 de fevereiro de 2020

Ronaldo Alves Pestana
Ronaldo Alves Pestana
 Síndico

PROCURAÇÃO

Eu, _____, portador do RG _____, inscrito no CPF _____, proprietário da unidade _____ do Parque Álamo, nomeio e constituo o _____, portador do RG _____ e inscrito no CPF _____, outorgando-lhe poderes para representar-me na Assembleia Geral do Álamo que será realizada na data acima, podendo para tanto aprovar ou rejeitar contas, no todo ou em parte, apresentar proposições, contestar, acordar, discordar, transigir, votar e ser votado(a), discutir, aprovar e assinar Convenção de Condomínio ou suas possíveis alterações, debater e resolver sobre quaisquer assuntos tratados na referida assembleia, e tudo o mais que se fizer necessário para o bom desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer, com ou sem reservas.

Araraquara, ____ de _____ de 2020.

Assinatura

Condomínio Parque Álamo
 Av. João Soares e Arruda, nº 1444, Jardim das Flores, Araraquara/SP, Cep. 14.801-790

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 01

Unidade	Nome	Assinatura
101 01	ANDREZA GOMES BATISTA	
102 01	PAMELA CRISTIANE DOTELE	x hand. CSAN
103 01	DANILA CRISTINA MAGNANI	
104 01	MARCIA TEREZINHA COLIN	
201 01	RAFAEL FERRARI	Rafael Ferrari
202 01	VALQUIRIA REGINA FERRO	
203 01	JAQUELINE DALRI PEDRO	
204 01	PAULO VITOR DA SILVA	Paulo Vitor da Silva
301 01	VINICIUS RIBEIRO DE SOUZA	
302 01	GRAZIELA POPOLI	Graziela Popoli
303 01	MARIA APARECIDA DOS SANTOS	
304 01	TALITA HEREDIA DOMINGO	
401 01	MARCO ANTONIO URIAS DA CUNHA	
402 01	CAROLINA BRAVO DE LIMA MELO	
403 01	FERNANDA SOUSA DO NASCIMENTO	
404 01	LUIZ ANTONIO GONÇALVES JUNIOR	
Bloco 02		
101 02	HIGOR RICARDO MONTEIRO	
102 02	THAIS MARIELI PAULETI	
103 02	ARIANE STEFANE	
104 02	RENAN DIOGENES ROCHA	
201 02	THAIS RAYANE DE OLIVEIRA	
202 02	LUCAS CERRETTI MOREIRA	
203 02	MARISVANDA RIOS GONZAGA	
204 02	ARIANE CRISTINA SCARPA	Ariane Scarpa
301 02	NATALIA NORONHA FERREIRA	
302 02	LEONARDO EZEQUIEL DE JESUS	x Leonardo
303 02	REINALDO BORTOLOTE NASCIMENTO	
304 02	JOSE HENRIQUE KANESIRO	
401 02	MONIQUE ANTELMO MARCELO	
402 02	DANIELE CRISTINA GONÇALVES	Daniel C. Gonçalves
403 02	RAFAELA ALESSANDRA DE PAULA	
404 02	PAMELA FERNANDES MARTINS DA SILVA	
Bloco 03		
101 03	LEANDRO SAMAHA GRITTI	
102 03	RHULLYENY REBECCA SERPA DE CASTRO	Rhullyeny Serpa de Castro
103 03	LUIZ ANTONIO BARRETO PEREIRA DA SILVA	
104 03	SELMA CHRISTIEN RODRIGUES DA SILVA	Selma
201 03	GABRIELE MOURA REDONDO	
202 03	CLEBER GUERREIRO DA SILVA	
203 03	ELIZANGELA MARCELI DE LIMA	
204 03	REGISLENE TEREZA PINTO	
301 03	TAMIRES PIMENTEL	Tamires Pimentel
302 03	JULIO CESAR DE OLIVEIRA DIONIZIO	Julio Cesar de Oliveira Dionizio
303 03	ARTHUR ROBERTO FEDERICCI	
304 03	RAUL ALMEIDA SANTOS	Raul Almeida Santos
401 03	ANGELA SABRINA FABIO	
402 03	EDUARDO BENEDITO DALUIA	Eduardo Benedito Daluia
403 03	JEAN VINICIUS DE MATTOS	
404 03	ANNE CAROLINE M. ALVES SCALIA	Anne Caroline Scalia

ARARAQUARA

OFICINA DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

052045

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2z6RG19S.

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 04		
101 04	ANDERSON JOSÉ FERREIRA	Anderson José Ferreira
102 04	VICTOR FAVARETTO PINTO ANTONIALI	
103 04	FELIPE FERRAZ	Felipe Ferraz
104 04	BANCO DO BRASIL	
201 04	FERNANDA RODRIGUES	Fernanda Rodrigues
202 04	RICARDO PORFIRIO	Ricardo Porfírio
203 04	LUCIANA PAULINO DE ABREU	
204 04	PRISCILA MIRANDA BERGAMASCO	
301 04	DANILO BASILE FORLINI	
302 04	AMANDA MORALES EUDES D ANDREA	
303 04	LUIZ MARIO DA SILVA JUNIOR	
304 04	RAFAEL RICARDO RAMIRO	
401 04	LUCAS LOPASSO FERNANDES	
402 04	ROBERTO CARLOS SANTOS ALVES	Roberto Carlos Santos Alves
403 04	ISADORA LETIZIO DOS SANTOS	
404 04	VANESSA FORMICHI SILVA	Vanessa Formichi Silva
Bloco 05		
101 05	WALQUIRIA MARINS MARTES DE LIMA	Walquiria Marins M. de Lima
102 05	ANA CAROLINA BATISTA SANTOS	
103 05	LARISSA DE CASTRO LEANDRO	
104 05	ANDRESSA ALINE DELANEZ LORIA	
201 05	ALESSANDRA CRISTINA DOS SANTOS NASSI	
202 05	NATALIA CONTE LUCAS	Natalia Conte Lucas Bessa
203 05	MARIANA APARECIDA MARTINS	Mariana Martins
204 05	LINDINALDO GOMES DA CRUZ	
301 05	GIOVANNA GABRIELA KONSCHAK MAIA	
302 05	RONALDO CICONE	
303 05	ANDERSON DE LIMA	
304 05	THIAGO ZAFALON	
401 05	GUILHERME MARAN PEREIRA	Guilherme M. Maran
402 05	SAMUEL DE SOUZA ALVES	Samuel de Souza Alves
403 05	ANTONIO CELIO FURTADO PINHEIRO	Antonio Celio
404 05	ANA CAROLINA TAMPELLINI	
Bloco 06		
101 06	CLAUDIA TEIXEIRA	Claudia Teixeira Pinheiro
102 06	SIDNEY AUGUSTO DE CAIRES	Sidney de Caires
103 06	CLARISSE SOLLER RAIS	
104 06	GIOVANA THAIS CASSIMIRO	
201 06	ALAIN IORI	
202 06	FERNANDA BONNI DAMINHANI	
203 06	RODRIGO SANCHES	
204 06	LARISSA REGINA ROLFSEN DE GODOY LIMA	Larissa Regina Rolfesen
301 06	ADENILSON BATISTA	Adenilson Batista
302 06	WILLIAN RAFAEL MODESTO	
303 06	CARLOS ARMANDO RODRIGUES RUFINO	
304 06	OSMARINA ARANHA MAIA	Osmarina A. Maia
401 06	KALIL CASTRO CURY	
402 06	FABIO HENRIQUE ALVES DE MIRA NUNES	
403 06	FERNANDO DE OLIVEIRA NETO	
404 06	ALINE CARDOSO RODRIGUES	

ARRAQUARA SP

10 JUL 20

162049

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 07		
101 07	ANA CAROLINA DE CAMARGO	
102 07	DRIELLY CRISTINA GONÇALVES	• Duelly Cristina Goncalves
103 07	LUIZ ANTONIO BARRETO PEREIRA DA SILVA	
104 07	LIONETE ALVES DA SILVA	
201 07	IGOR GEA DA CUNHA	• Igor
202 07	ALAN HENRIQUE GOMES COIMBRA	
203 07	KELI CRISTINA FERREIRA DOS	• Keli
204 07	JAIR MARCIO DE ANDRADE	• Jair
301 07	NAIARA PADOVANE AMARO	
302 07	MATHEUS BOSSI MINALE	• Matheus B. Minale
303 07	MARCIO DE MOURA FARIA	
304 07	EDNA RODRIGUES FERRAZ	• Edna R. Ferraz
401 07	MARCELLI DOS SANTOS D'ARAGONE	• Stefani Salustiano de Oliveira Rius
402 07	WILLIAN AFONSO BASILIO JUNIOR	
403 07	SUELI RIBEIRO DA SILVA	• Sueli Ribeiro da Silva
404 07	TANIA APARECIDA SOUZA	• Tania A. Souza
Bloco 08		
101 08	MARINA DE MORI GUEDES DA FONSECA	• Marina mg Fonseca
102 08	INGRID SAMARA SIMOES SILVA	
103 08	EDUARDO HENRIQUE BARBOSA	• Eduardo
104 08	FELIPE PRESTES NUNES	• Felipe m. Nunes
201 08	MARIANA SANO THUHA	
202 08	TALITA MAZZINI LOPES	• Talita M. Lopes
203 08	CINTIA PATRÍCIA NICESIO	
204 08	LUCAS HENRIQUE AMANCIO	• Lucas Amancio
301 08	SERGIO DOS SANTOS MORAES	• Sergio Sca...
302 08	RAFAEL VINICIUS BASSI	• Bassi
303 08	JOÃO PEDRO DALLACQUA DE BARROS	
304 08	MAYARA MARTINELI	
401 08	BRUNA DO PRADO SANTOS	• Bruna
402 08	KEELMIM ROBERTA LIMA	
403 08	WILLIAN SANCHES FERREIRA	
404 08	JOÃO VITOR SAVIO BRAQUEZ	
Bloco 09		
101 09	MARIA DE LOURDES SIMOES	• Maria de Lourdes Simoes
102 09	EDER CARDOZO COUTO	• Priscilla C. Ferreira
103 09	PRISCILLA CARDOSO FERREIRA	
104 09	EDINA CRISTINA MARIANO EDUARDO	
201 09	CAIKE MARCEL MENDONÇA DE OLIVEIRA	• Caira
202 09	ALINE STEINBERG JOAQUIM	
203 09	WESLEI FIGUEIREDO DOS SANTOS	
204 09	CINTHIA DE CASSIA NEVES DE BARROS	
301 09	MAURICIO MORAES PEIXOTO	• Mauricio m. Peixoto
302 09	THIAGO PELEGRINETE PORTO VALIAS	
303 09	NELSON MARTIANO OLIVEIRA DE MORAES	• Nelson Moraes
304 09	LUIZ MANOEL DE SOUZA	• Luiz Manoel de Souza
401 09	EDUARDO JOAO GALAT	
402 09	JOSE SIDNEI STAINLER	
403 09	ROGER FERNANDO MOREIRA DA CUNHA	• Roger Fernando
404 09	MONIQUE ELEN DIAS QUINTEIRO	• Monique Elen Dias Quinteiro

ARARAQUARA

10 JUL 2020

12 OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2z6RG19S.

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 10		
101 10	EMANUELE CAROLINA SERAFIM	• Emanuele Serafim
102 10	VICTOR LUCAS JUSTINO EHLERDING	J. P. P.
103 10	DENISE HITOMI KONATU	• Denise Hitomi Konatu
104 10	CINTIA BIEGAS	Cintia Biegas
201 10	VANESCA JARRA	
202 10	ALEX DOS SANTOS	
203 10	FLAVIO ROTONDO BRATFISCHE	
204 10	TULIO CEZAR BASSOLI	
301 10	RENAN DOS SANTOS MACHADO ZANUCOLI	• Renan S. M. Zanucoli
302 10	ALEXANDRE ALBERTINI FACHIN	
303 10	ANA EMILIA BRUMATTI GALIARDI	
304 10	CARMEN DOLORES BEDATTY	Carmen & Bedatty
401 10	HELEN ARIANE ROQUE	• Helen Ariane Roque
402 10	TALES HENRIQUE VIEIRA RIBEIRO	
403 10	TAINA FERNANDES RANGEL	• Taina Fernandes Rangel
404 10	HADNY CRISTINA SILVA	
Bloco 11		
101 11	JESSICA CRISTINA MENEGHINE DE SOUZA	
102 11	LUCAS MATEUS MARÇÃO	Lucas Mateus Marçao
103 11	ISABELA BRADBURY	
104 11	LUIZA CORREIA PONCIANO	
201 11	EVELIN CRISTINA DOS SANTOS FERNANDES	• Evelin Fernandes
202 11	ROSANGELA APARECIDA GOMES	x Rosângela
203 11	MARCOS ANTONIO RAZZA JUNIOR	
204 11	FELIPE QUEIROZ FRIGO	• Felipe
301 11	MILLER PULITO RUFINO	
302 11	FERNANDO CARLOS HURTADO	
303 11	GIOVANA D ARC GARCIA	Fernando Duarte Junior
304 11	LUIZ AUGUSTO BARBOSA DE SOUZA	
401 11	PRISCILA DEBORA DOS SANTOS DANIEL	
402 11	RAFAEL LUIZ SIMOES	• Rafael Luiz Simoes
403 11	ELIEL FRANÇA VASCONCELOS JUNIOR	
404 11	NATALIA CURTI	
Bloco 12		
101 12	MONICA CRISTINA VOLPIANO	• Monica Volpiano
102 12	JESSICA CAROLINA TREVISANI	Jessica Caroline Trevisani
103 12	VANESSA FERNANDA RAPATONI	
104 12	VALDEIR SANTOS RODRIGUES	• Valdeir dos S. Rodrigues
201 12	ANDRE LUIZ SPINELLI MARTINUSSI	
202 12	EDUARDO SINESIO DE FREITAS	
203 12	MARCOS TEIXEIRA BUENO	
204 12	JUSSARA REGINA BECCASSI	Jussara Regina Beccassi
301 12	JOSE FERNANDES LOPES	
302 12	GABRIEL MIRANDA	
303 12	PAULA CAMILA DA SILVA DE CAMARGO	Paula Camila
304 12	LEONARDO JERICO DE OSTI	• Leonardo Jerico de Osti
401 12	TAMIRES CLARA FERREIRA DOMINGOS	
402 12	NATIELE BASSO	
403 12	LUCIENE MARCELINO DA SILVA NUNEZ	
404 12	AILTON ALVES DA SILVA	

ARARUAMA

19 DE JULHO DE 2020
OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
6700049

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2z6RG19S.

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 13		
101 13	ANDREZA FERREIRA	• Andreza
102 13	AMANDA BATISTA MOVAZZI SANTOS	
103 13	GABRIEL FERNANDES PINOTTI	
104 13	EZEQUIAS EDGAR BARBOSA	
201 13	RODRIGO MATEUS ALVES	• Rodrigo
202 13	JANAINA LEMOS DE OLIVEIRA	
203 13	MAURICIO SOARES LUCAS	•
204 13	FERNANDO ANTONIO DA SILVA	
301 13	NATALIA CIONI LOPASSO	•
302 13	RAFAEL MONTEIRO DE CASTRO	
303 13	DOUGLAS ROBERTO SANTOS DE ALMEIDA	• Douglas Almeida
304 13	CAMILA CAVAÇA	
401 13	MARIA CAROLINA MACHADO	• Maria Carolina
402 13	FLAVIA BARBIERI	
403 13	MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO	• Maria da Conceição do Nascimento
404 13	SOELI APARECIDA LUCAS	• Soeli Aparecida Lucas
Bloco 14		
101 14	DIEGO HENRIQUE DOS SANTOS	• Diego Henrique dos Santos
102 14	CRISTIANE NUNES RIBEIRO	• Cristiane Nunes Ribeiro
103 14	MICHELE ELISABETE SAMPAIO DE CASTRO	
104 14	BIBIANA TEIXEIRA GONÇALVES	
201 14	LUCAS EDUARDO DE BARROS SANCHES	• Lucas Sanches
202 14	GABRIEL MARQUES INFORSATO	
203 14	CIBELE CRISTINA MORANDIM	
204 14	CAROLINE BOMBARDA PASSERINI	
301 14	EDERSON NASCIMENTO POVARINI	
302 14	SUELI APARECIDA DO PRADO	
303 14	HUDIERY HENRIQUE PIZA	
304 14	GISELE DA CRUZ GOMES	• Giselle Gomes Miranda
401 14	SUELI MENDONÇA	
402 14	MIRELA CRISTINA MORAES	• Mirela Moraes
403 14	EVERTON PEIXOTO DOS SANTOS	
404 14	LUIZ HENRIQUE JOAO	
Bloco 15		
101 15	LUANA TRAVENSOLO NEVES	• Luana T. Neves
102 15	DIEGO HENRIQUE FERREIRA	
103 15	LUCIANA COSTA DE AGUIAR	• Luciana Costa de Aguiar
104 15	PAULA CAMILA BORGES	
201 15	EDERUÃ PAULO DALLE PIAGGE	• Ederuã Paulo Dalle Piagge
202 15	GEOVANA NEVOA DE CARLOS	• Geovana Nevoa de Carlos
203 15	LETICIA GARCIA ALVES	• Leticia Garcia Alves
204 15	LAIS FERNANDA MAGRI	
301 15	ANDERSON HENRIQUE CRAVO	• Anderson Henrique Cravo
302 15	AIALLA FERREIRA DA SILVA FREITAS	
303 15	MARIA CECILIA DE FREITAS FERREIRA	
304 15	RAFAEL LUIZ APARECIDO GUILHERI	
401 15	BRUNO MARINHO DA SILVA SOARES	
402 15	SOELI TEREZINHA PORTO RICCI	
403 15	BRUNA CAMILA CRAVO	
404 15	MARCELO JOSE DE SOUZA JUNIOR	

ARARAQUARA - SP

10 JUL 2020

19 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

052045

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 16		
101 16	SINARA ZANETI DUTRA	• Sinara Zanete Dutra
102 16	EDUARDO MUNARETTI DE OLIVEIRA	
103 16	JESSICA DULCE FRIZZERA	• Jessica Dulce Frizzera
104 16	RENATA CARELINA GREGORIO	• Renata Carelina Gregorio
201 16	LILIAN FRANCIELLE GARCIA	• Lilian F. Garcia Bigalou
202 16	MARIANA CRISTINA CARUSO DA SILVA	
203 16	RODRIGO RODRIGUES LEITE	
204 16	ELIZANGELA GUIMARAES DA SILVA	
301 16	GABRIELE DE ANDRADE MORAES	• Helton C. Casseverini
302 16	SAMUEL LUCAS COSTA DOS SANTOS	• Samuel Lucas Costa dos Santos
303 16	AMANDA REGINA DE ALMEIDA	• Amanda R. Almeida
304 16	MARIA CLAUDIA MIAZAKI	
401 16	THAIS FACCINA MOURA	
402 16	MONIQUE MARQUES JARDIM	
403 16	JULIANO ANTONIO DE SANTANA	• Juliano Antonio de Santana
404 16	LUIS FERNANDO DE LIMA BERSI	
Bloco 17		
101 17	FERNANDO FLEURY CUSINATO	
102 17	MARCOS JOSE SANTANA DA SILVA	
103 17	JADSON COELHO SANTOS	
104 17	DIEGO FERNANDES	
201 17	RICARDO ANDRADE DA SILVA	• Ricardo Andrade da Silva
202 17	GABRIELLY SOTRATE	
203 17	SAMUEL FERREIRA PINTO	• Samuel Ferreira Pinto
204 17	THIAGO ARGENTON TELAROLLI	
301 17	LARISSA SIQUEIRA RODRIGUES	
302 17	RENATO DIAS PALOMBO	• Renato Palombo
303 17	RODRIGO CRISTIANO FERREIRA	
304 17	JULIANA JESUS SILVA	
401 17	MARCOS LAERCIO LOPES	
402 17	DIMAS ANDRADE DOS SANTOS	
403 17	LUIS FERNANDO GANACIN	• Luis Fernando Ganacin
404 17	DANIELA APARECIDA CAETANO GOMES	
Bloco 18		
101 18	NEMIAS ANTONIO NASCIMENTO DE SANTANA	
102 18	GABRIEL HENRIQUE MAGRI	
103 18	WILLIAM FERREIRA DE CAMPOS	
104 18	VICTOR RUIZ ALEXANDRINO	
201 18	RAQUEL FABRICIO DE ANDRADE	• Raquel Fabricio Andrade
202 18	MARIELE CRISTINA BENEDITO SODRE	• Mariele Sodre
203 18	MERIELEN CRISTINA BIOLCATTI DOS SANTOS	• Merielen Cristiana Biolcatti dos Santos
204 18	MARLI GARDIM	
301 18	MARLENE RIOS	• Marlene Rios
302 18	BRUNO FATORI PONSONI	
303 18	FELIPE FERNANDO MELLO	
304 18	DOUGLAS DE ABREU LOPES	
401 18	JUAN LEONARDO LOPES	
402 18	JONATHAN LUIS MANOEL	
403 18	ALINE DIMAN	
404 18	AMAURI DUDALSKI	• Amauri Dudalski

10 JUL 2020
 OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
 ARARAQUARA-SP
 0622049

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 19		
101 19	JUSSARA VARGAS DA SILVA	
102 19	JEFERSON APARECIDO DOS SANTOS GONÇALVES	• Jefferson Apd S Goncalves
103 19	RANDISON JANIO FERREIRA	• Randison Janio
104 19	SILVIA CRISTINA ALVES DA SILVA	• Silvia Cristina Alves da Silva
201 19	GRACE DANTAS DO NASCIMENTO	• Grace Dantas do Nascimento
202 19	NATHALIA HELENA DUARTE	• Nathalia Helena Duarte
203 19	PAULA DOS SANTOS	• Paula dos Santos
204 19	CESAR AUGUSTO DO NASCIMENTO	
301 19	MURILO DE LIMA MARASATO	
302 19	THALITA FRANCICA DE PAULA	• Thalita Francica de Paula
303 19	IVANILDA MENDES DA SILVA	
304 19	VILMA ANTONIA CORREA	
401 19	KAIO CEZAR SANCHES CLEMENTE	
402 19	MARIA CRISTINA BARBOSA BALDO	• Maria Cristina B. Baldo
403 19	JACQUIS RIBEIRO GONÇALVES	
404 19	JOSE JAKSON LOPES DOS SANTOS	• Jose Jakson dos Santos
Bloco 20		
101 20	SAMLA GORZA BORGES	
102 20	MARCIO PEREIRA AMARAL	
103 20	GABRIELY AMADEU MARTINS	• Gabriely Amadeu Martins
104 20	MAYARA ALVES RATER CHACUR	• Mayara Alves Rater Chacur
201 20	DANIELE CARDOZO MASCARENHAS	
202 20	MARTA DOLORES DOSVALDO CAMACETI	
203 20	JOSE EDUARDO BOO FERREIRA	
204 20	MARIUCHA DE CARVALHO VELLOSO	
301 20	FELIPE DIMAN	
302 20	BRUNA MARIA DOMINGOS DE MELLO	
303 20	CAMILA DANIELE DE SOUZA PASTRE	
304 20	GREGORIO DOSVALDO CAMACETI	
401 20	PATRICIA RAMOS DE SANTANA	• Patricia Ramos de Santana
402 20	BRUNA RAFAELA BOTELHO	
403 20	SILVANA CRISTINA MARTINS	• Silvana Cristina Martins
404 20	VIRGINIA LARA ROBIM DUTRA	
Bloco 21		
101 21	ALESSANDRA FERREIRA GONÇALVES	• Alessandra Ferreira Goncalves
102 21	FABIANO SILVA RIBEIRO	• Fabiano Silva Ribeiro
103 21	BRUNO CESAR PIRES	• Bruno Cesar Pires
104 21	NICOLLI JANNONI BERNARDES	• Nicolle Jannoni Bernardes
201 21	• FLAVIA EDUARDA HODLICH	
202 21	RAFAEL TOLEDO MOREIRA / MAIARA CAMPOS PEREIRA	
203 21	PEDRO HENRIQUE PERES FERNANDES	
204 21	JENIFER GOMES DA MOTA	• Jenifer Gomes da Mota
301 21	ELAINE APARECIDA MILANI	• Elaine Aparecida Milani
302 21	ANA MARIA RIBEIRO	
303 21	TALITA TEIXEIRA TORRES	• Talita Teixeira Torres
304 21	JACYANNE MENEZES FREITAS DA SILVA	• Jacyanne M. F. da Silva
401 21	JEFERSON APARECIDO SAVIDOTTI DOS SANTOS	
402 21	WELTON FERNANDES PEDRO	
403 21	EUGENIO MARCELO DE SOUZA	• Eugenio Marcelo de Souza
404 21	HIGOR MATHEUS OKIAMA SELLIS	

ARARICÓPOLIS - SP
10 JUL 2019
06:20:19

OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 22		
101 22	SERGIO PAGANO	•
102 22	MARLON CELSO CARRILI	• Marlon Celso Carrili
103 22	SOLANGE APARECIDO MARIANO DA SILVA	•
104 22	RAFAEL SAMAHA GRITTI	• Rafael Samaha Gritti
201 22	FELIPE ROSALES FERREIRA	• Felipe R. Lima
202 22	AMANDA ESTEVAM SUALDINI	
203 22	MARCIO EDUARDO BARSETTO	•
204 22	ADRIANA SCALIZE	• Adriana Scalize
301 22	MAYRA CARVALHO DE SOUZA	• Mayra C. Souza
302 22	LAUDENICE MARIA DA SILVA	• Laudénice M. da Silva
303 22	JOSELAINE CRISTINA AGUIAR	• Joseleine Cristina Aguiar
304 22	ARIADNI CATANI	• Ariadni Catani
401 22	IVAN HENRIQUE CALIXTO	•
402 22	LUCAS JOSE GONÇALVES	
403 22	JULIANA FRANCISCHINI	
404 22	DAVID WILLIANS AMARAL	
Bloco 23		
101 23	RINALDO HENRIQUE RODRIGUES DOS SANTOS	• Rinaldo Henrique Rodrigues dos Santos
102 23	THAIS FERNANDA BRITO	
103 23	ALEX GOMES PUGAS	• Alex Gomes Pugas
104 23	SUZANA APARECIDA CARRASQUEIRA	• Suzana Ap. C. Silva
201 23	LEONICE CRISTINA ALVES DA SILVA	• Leonice C. Alves da Silva
202 23	GRACIELE FERNANDES VIEIRA	• Graciele Fernandes Vieira
203 23	THIAGO ROBERTO DOS SANTOS	• Thiago R. Santos
204 23	GUSTAVO FERNANDES VENTRIGLIA	• Gustavo F. Ventriglia
301 23	ALINE FERNANDA DOS SANTOS	• Aline Fernanda dos Santos
302 23	MARCELA BARRETO	
303 23	VINICIUS AUGUSTO MARCELINO FARIAS	• Vinicius A. M. Farias
304 23	ROBSON APARECIDO MOREIRA	
401 23	VIVIANI ALICE LUCAS GODOY	• Viviani Alice Lucas Godoy
402 23	BRUNO OLIVEIRA GONÇALVES	
403 23	JOFRE MIRANDA DE SOUZA	• Jofre Miranda de Souza
404 23	LUIZA IGNEZ MARQUES GONÇALVES	• Luiza I. M. Gonçalves
Bloco 24		
101 24	CAMILA COLLETTI DELPASSO	• Camilla Colletti Silva
102 24	LORENA CRISTINA BELA DOS SANTOS	
103 24	ELISA MARTA DA SILVA E SOUZA	• Elisa Marta da Silva e Souza
104 24	DEBORA LEITE CAMPOS	• Debora Leite Campos
201 24	SHEILA CRISTINA CASCHINI	• Sheila Cristina Caschini
202 24	RAFAELA DE BRITO	• Rafaela de Brito
203 24	CLORIVALDO JOSE DE BARROS ARGENTON	• Clorivaldo Jose de Barros Argenton
204 24	BRUNO DE FREITAS DARCOLITTO	• Bruno de Freitas Darcollitto
301 24	CAROLINE FIGUEIREDO RODRIGUES DOS SANTOS	• Caroline Figueiredo Rodrigues dos Santos
302 24	DIEGO DUARTE SILVA	• Diego Duarte Silva
303 24	MARILZA FERREIRA DE CASTRO	• Marilza Ferreira de Castro
304 24	RICARDO LUIZ DE SOUZA BRAGA	• Ricardo Luiz de Souza Braga
401 24	KARINA PAULA FRANCISCO	• Karina Paula Francisco
402 24	GABRIEL GARCIA SALES	• Gabriel Garcia Sales
403 24	ALEXANDRE LUIZ BORSARI	• Alexandre Luiz Borsari
404 24	WESLEY ENRIQUE FRANÇA FUENTES	• Wesley Enrique França Fuentes

ARPAQUARA-SP

10 JUL 2023

06/20/23

OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOSE DOCA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2z6RG19S.

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 25		
101 25	ROGER ARAUJO TAVARES	• Roger A. Tavares
102 25	TALITA PEREIRA DA SILVA	• Talita P. da Silva Clemente
103 25	LUCIANA APARECIDA TREVIZAN	
104 25	ANDRE LUIS DE SOUZA	• Andre L. de Souza
201 25	KARINA LOPES	•
202 25	JHENNIFER KETIMY FREITAS IANUKIEWTZ	
203 25	SUELY PEREIRA DE SOUZA	• Suely Pereira de Souza
204 25	DANIEL AUGUSTO JACINTO	
301 25	RODOLFO TADASHI HARAGUSHI	
302 25	LETICIA ANZZELOTTI	• Leticia Anzzelotti
303 25	RONIVALDO JOSE RODRIGUES	
304 25	RENATA DE MATTOS	• Renata de Mattos
401 25	ALEX LOPES DE FREITAS	• Alex Lopes de Freitas
402 25	ALINE DE AQUINO COSTA	
403 25	ALINE ZAIRA MAURI	• Aline Zaira Mauri
404 25	ANDERSON ALVES DE SOUZA	
Bloco 26		
101 26	JULIA PITANGA ROBLES ARINE	
102 26	IGOR FRANCISCO ROBLES ARINE	• Igor Francisco Robles Arine
103 26	BIANCA NOGUEIRA MATOS	• Bianca Nogueira Matos
104 26	ISABELA PLANAS SACCO	
201 26	MARINA MONTREZOR	• Marina Montezor
202 26	GLEICE KELE NUNES BARROS	
203 26	LIVIA SANTOS VAZ DE CARVALHO	• Livia Santos Vaz de Carvalho
204 26	TATIANE KELLY MARINHO	• Tatiane Kelly Marinho
301 26	RICARDO HENRIQUE AGRELLA REIS	• Ricardo Henrique Agrella Reis
302 26	BRUNA GALIAZZI DE SOUZA	
303 26	MARIA HELENA PERES LOPES	• Maria Helena Peres Lopes
304 26	NEUTON RODRIGUES ALVES DEZOTTI	
401 26	BEATRIZ CRISTINA DE SOUZA SOARES	
402 26	ERIKA YURI YAMADA	
403 26	INGRID ALBERTINA GARZO ALVES TOLEDO	• Ingrid Albertina Garzo Alves Toledo
404 26	FABRICIO FERNANDO DA SILVA	• Fabricio Fernando da Silva
Bloco 27		
101 27	IARA MUNARETTI DE OLIVEIRA	• Iara Munaretti de Oliveira
102 27	KARINA FERNANDA PEDROSA	• Karina Fernanda Pedrosa
103 27	FABRICIO DUO	
104 27	ROZANA DONATA DOS SANTOS	
201 27	MARINA BERGAMO VALERIO	• Marina Bergamo Valerio
202 27	EDUARDO LUIZ DA SILVA	• Eduardo Luiz da Silva
203 27	THIAGO LAUREANO STANKEVICIUS	
204 27	HELOISA APARECIDA MIRANDA PAIVA CARRASCOSA	• Heloisa Aparecida Miranda Paiva Carrascosa
301 27	FILIPE MARQUES DA SILVA	
302 27	CHRISTOPHER SINIBALDI	
303 27	VANESSA ALINE COTRIM	
304 27	ENEAS THOMAZ FILHO	• Eneas Thomaz Filho
401 27	RAFAEL LUIS MENDES	
402 27	SAMARA CRISTINA BARBOSA DE OLIVIERA	
403 27	HUCLEVISON RODRIGUES DA COSTA	
404 27	CAMILA GOMES DE OLIVEIRA DA SILVA	• Camila Gomes de Oliveira da Silva

ARARAQUARA-SP

12 OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E ENCARGAMENTOS

Lista de Presença – Assembleia Geral Ordinária 19 de fevereiro de 2020

Bloco 28		
101 28	SABRINA DA CONCEIÇÃO	•
102 28	CAMILA MEIRELES	•
103 28	MARCOS ANTONIO APOLINARIO	• Marcos Antonio Apolinario
104 28	JOAO FERNANDO TEODORO MORETTO	
201 28	RODRIGO MAURICIO MORIS	
202 28	BRUNA MARIA GIUDICISSI PORTO	
203 28	RAFAEL LUIZ ZANON	•
204 28	TAINA MENEZES SAMPAIO	•
301 28	VANESSA FRANCISCA DANTAS	• Vanessa Dantas
302 28	NATALIA JANUARIO	
303 28	BANCO SANTANDER	
304 28	ROBERTO HIROCHI HARAGUCHI	•
401 28	VITOR GOMIDE DE JESUS FERREIRA	• Edilson Perreira Neto
402 28	SAUANE BOZELI	• Alina
403 28	DEBORA LOPES DA SILVA	• Debora Lopes
404 28	ERIK ALEXANDRE BARRETO LUIZ	
Bloco 29		
101 29	BRUNO BORGES GIMENES MOURO	• Bruno
102 29	DIEGO MOREIRA MACEDO	•
103 29	MARCO ARYEL GOMES	•
104 29	GOR HENRIQUE DE ARAUJO	•
201 29	DANIEL FRANCISCO BOTTURA	• Daniel
202 29	JULIO CEZAR DE OLIVEIRA	• J. C. Oliveira
203 29	LEANDRO LOPES	• Leandro Lopes
204 29	TAMIRIS PEREDIA	
301 29	JEFFERSON PREGNOLATO	
302 29	CINTHYA SPAGLIARI	
303 29	PRISCILA KELLY DA SILVA	• Priscila Kelly
304 29	ALEX FERREIRA DE SOUZA	•
401 29	ALESSANDRA CRISTINA JOAO	
402 29	BRENDA RAFAELA MORI DE SOUZA	
403 29	ANTONIO MANOEL SANTANA	
404 29	WESLEY CARDOSO RODRIGUES	•
Bloco 30		
101 30	THAYNA SILVA DE VASCONCELOS	•
102 30	ALISSON DA SILVA PAULINO	• Alisson
103 30	MARIANA SANTANNA RASTELLI	
104 30	MARINEIA REGINA BARBUJ	
201 30	JOSE RENATO BUZARD MANOEL	•
202 30	RAFAEL FRANÇOSO	•
203 30	VINICIUS SOARES SANTOS	
204 30	PRISCILA CATANZARO	• Priscila Catanzaro
301 30	CICERO DE OLIVEIRA CLAUDINO	
302 30	VINICIUS DE SOUZA PAIXAO BRITO	•
303 30	ESTARLETE APARECIDA FERNANDES	• Estarlete Aparecida Fernandes
304 30	ANDREY RIBEIRO MIRANDA	•
401 30	LARISSA ESTEVAO DA SILVA MANTOVANI	
402 30	RAFAEL FERNANDO RAMOS	
403 30	TIAGO RAFAEL PEREIRA DE QUADRO	• Tiago Rafael Pereira de Quadro
404 30	VALDIR DE FREITAS	

ARARAQUARA - SP

10 JUL 2020

0622019

OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2z6RG19S.

MMJ**INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS****Matriz:****Barra Bonita SP**

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503

Cep. 17340-000 - Vila São José

(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018

(19) 98455-0069 ☎ **Campinas**(11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**(16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**

contato@mmjcomercio.com.br

CONTRATO DE VENDA - COBERTURAS DE GARAGENS

TAMIRIS NAIARA ZERLIM EIRELI - ME, CNPJ nº 34.412.727/0001-06, Inscrição Estadual nº 202.063.660.111, situada na Rua Jose Negrin, 410, Vila Ricci, na cidade de Barra Bonita - SP, CEP: 17340-000, neste ato representado por Tamiris Naiara Zerlim, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade nº 41.381.780, inscrita no CPF sob nº 368.370.708-94, residente e domiciliada na Rua Mario Lemos de Azevedo, nº 350, Jardim Altos de Igarapu, na cidade de Igarapu do Tiete, São Paulo, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, e **Condominio Parque Álamo**, inscrito no CNPJ nº 24106951/0001-08, situado na Rua João Soares de Arruda, 1444, Jd das Flores da cidade de Araraquara, SP, CEP 14801-790, neste ato representado pelo síndico Ronaldo Alves Pestana, RG: 40.974.717-8, CPF: 314.436.638.24, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e **CONDINVEST SERVIÇOS DE COBRANÇAS E PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS EIRELI ME**, inscrita no CNPJ sob o número 26.775.439/0001-80, com sede na Rua Roberto Simonsen nº 70 – Sala 2, na cidade de São Carlos-SP, CEP: 13.574-022, denominada simplesmente de **INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA**, têm entre si justo e avençado, mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO – conforme assembleia Geral realizada em 19 de fevereiro de 2020, onde foram aprovadas as coberturas de garagens, a empresa vencedora foi à **CONTRATADA**, onde a empresa **CONDINVEST**, realizara todo o recebimento e cobrança individualmente com cada condômino.

1. Constitui objeto do presente CONTRATO: Cobertura para garagem 480 vagas - metragem individual: 2,40 x 5,00 = 12,00m², Metragem total: 5.760,00m². Descritivo: coluna tubo 4" chapa 4,25, em avanço no comprimento, tubo de 3", contra ventos em arcos 2.0", travados com catracas e tensionados por cabos de aço 5/32, coberturas em módulos para 03 e 02 vagas, simples e duplo.

Fundação: estrutura tubular galvanizada de 3,5" chapa 4mm, com profundidade de 70x35x35 abaixo do solo, ficando em espera acima do solo, com 70cm para acoplar na coluna de apoio.

1.2. Cores: ferragens, na cor cinza e coberturas em polietileno, na cor cinza.

1.3. Cortesia: Bicletario, cobertura do playground e entrada dos blocos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES:**2. DA CONTRATANTE:**

2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, comunicando possíveis irregularidades à **CONTRATADA**; também em fornecer caçamba para recolhimentos de entulhos.

Versão: 08-2020

www.mmjcomercio.com.br

Página 1 de 12

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ

INDÚSTRIA & COMÉRCIO

COBERTURAS

Matriz:
Barra Bonita SP
 Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503
 Cep. 17340-000 - Vila São José
 (14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018
 (19) 98455-0069 ☎ **Campinas**
 (11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**
 (16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**
 contato@mmjcomercio.com.br

- 2.1.1. Fiscalizar a qualidade dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados.
- 2.1.2. Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os serviços contratados, notadamente a disponibilização da planta baixa ou a equivalente que possibilite a localização das redes de água, esgoto, gás, energia elétrica, câmeras de segurança e outras, cuja demarcação dos pontos das bases das coberturas, será feita na presença de pessoa responsável indicada pelo CONTRATANTE, que assinará um termo de responsabilidade.
- 2.1.3. Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar seus trabalhos dentro das normas do contrato.
- 2.2. DA CONTRATADA:
- 2.2.1. Além de outras responsabilidades definidas neste contrato, a CONTRATADA obriga-se à:
- 2.2.1.1. - Executar regularmente os serviços que se fizerem necessários para o perfeito desempenho do objeto desta contratação, em quantidade suficiente e de qualidade, podendo ser rejeitado pelo CONTRATANTE, quando não atender satisfatoriamente;
- 2.2.1.2. A CONTRATADA se obriga a executar as obras empregando exclusivamente materiais de primeira qualidade, obedecendo, rigorosamente o previsto no presente contrato durante a execução dos serviços;
- 2.2.1.3. Responsabilizar-se pelo serviço ofertado e por todas as obrigações tributárias e sociais admitidas na execução do presente instrumento;
- 2.2.1.4. Substituir, sempre que exigido pela CONTRATANTE mediante justificação por parte desta, qualquer objeto que seja julgado insatisfatório à prestação do serviço.
- 2.2.1.5. Manter as normas de Higiene e Segurança do Trabalho de acordo com a legislação pertinente.
- 2.2.1.6. Ao término dos serviços, a CONTRATADA deverá proceder à limpeza do canteiro da obra.
- 2.2.1.7. A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- 2.2.1.8. A ação de fiscalização da CONTRATANTE não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.
- 2.2.1.9. Emitir notas fiscais com a discriminação completa do objeto.
- 2.2.2.0. Qualquer alteração, modificação, acréscimos ou reduções que impliquem alteração do projeto da obra, deverão ser justificados e autorizados, sempre por escrito, pela CONTRATANTE.
- 2.2.2.1. As alterações de serviços serão efetivadas através do competente Termo Aditivo após apresentação da proposta para realização das alterações.
- 2.2.2.2. Logo após contratação, será fornecido ao síndico, A.R.T. da área a ser coberta e fundação.
- 2.2.3. Elaborar e fornecer o projeto para a cobertura das garagens.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ**INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS****Matriz:****Barra Bonita SP**

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503

Cep. 17340-000 - Vila São José

(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018

(19) 98455-0069 ☎ **Campinas**(11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**(16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**

contato@mmjcomercio.com.br

2.2.4. Fornecer à CONTRATANTE quando solicitada cópia dos contratos dos profissionais autônomos e seus respectivos de RPA (recolhimento de pagamento de autônomo) junto ao INSS, comprovante de pagamento dos encargos de funcionários e respectivas guias, inclusive, fiscais.

2.2.5. Providenciar e apresentar à CONTRATANTE, no início dos trabalhos, seguro de vida para os funcionários contratados que trabalharem na execução de serviços de montagem.

2.2.6. Fornecer aos funcionários equipamentos de segurança apropriados, e obedecer às normas de segurança no trabalho expedida pelo Órgão competente.

2.2.7. Responsabilizar-se pelo fornecimento de meio de locomoção aos seus funcionários ou prepostos, arcando isoladamente com as despesas correspondentes, mantendo diariamente os profissionais necessários ao bom andamento dos serviços, conforme Cronograma de Obras, com exceção dos dias não úteis.

2.2.8. Responder pelos danos oriundos de sua imprudência, negligência ou imperícia ou de seus empregados, assim como quaisquer outros prepostos.

2.2.9. Os CONTRATANTES são independentes, não havendo nenhum vínculo de subordinação ou dependência entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, bem como entre os empregados e/ou outros que lhe prestem serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS GARANTIAS

3.1. DA CONTRATANTE: Garantia de 05 (cinco) anos para as estrutura e 3 anos em telas, salvo em caso de intempéries (condições climáticas intensas, tais como vento acima de 90 km/h, chuva torrencial, furacão)

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PRAZO.

4.1. DO PAGAMENTO: O pagamento será de responsabilidade do condomínio, através de boleto bancário e nota fiscal, encaminhado mensalmente pela Contratada.

4.1.2. Os serviços custarão ao CONTRATANTE o valor total de **R\$ 579.052,50 (quinhentos e setenta e nove mil e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos)**, que serão pagos à CONTRATADA da seguinte forma:

- a) 1 (uma) parcela, no valor de **R\$ 13.038,00 (treze mil e trinta e oito reais)**; e
- b) 11 (onze) parcelas, no valor de **R\$ 15.344,00 (quinze mil e trezentos e quarenta e quatro reais)**; e
- c) 12 (doze) parcelas, no valor de **R\$ 7.288,40 (sete mil e duzentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos)**; e
- d) 23 (vinte e três) parcelas, no valor de **R\$ 1.976,40 (hum mil e novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos)**; e
- e) 24 (vinte e quatro) parcelas, no valor de **R\$ 1.866,60 (hum mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)**; e
- f) 35 (trinta e cinco) parcelas, no valor de **R\$ 2.220,70 (dois mil e duzentos e vinte reais e setenta centavos)**;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ

INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS

Matriz:
Barra Bonita SP
 Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503
 Cep. 17340-000 - Vila São José
 (14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018
 (19) 98455-0069 ☎ **Campinas**
 (11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**
 (16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**
 contato@mmjcomercio.com.br

g) 36 (trinta e seis) parcelas, no valor de **R\$ 3.938,60 (três mil e novecentos e trinta e oito reais e sessenta centavos)**;

4.2. DO PAGAMENTO: O pagamento será de responsabilidade EXCLUSIVA de cada condômino - proprietário, o qual se dará através de boleto bancário que vencerá todo dia 20 do mês corrente, iniciando-se em 20 de outubro de 2020, termino em 36 meses, boletos estes emitidos pela empresa INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, responsável pelo recebimento e cobrança individual GARANTIDA com cada condômino - proprietário, denominada a partir de agora como INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA. Não terá o condomínio responsabilidade alguma quanto ao pagamento dos boletos emitidos para os proprietários de Direito das unidades autônomas, os quais foram devidamente informados e cadastrados pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA mediante informação do Condomínio ou sua Administradora.

4.2.1. DO PRAZO DE ENTREGA: Daremos início com as fundações na segunda quinzena de outubro após a assinatura do contrato de ambas as partes e no prazo de 120 uteis para instalação final das coberturas, salvo ocorrências de intempéries, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente ou de comum acordo pelas partes.

4.2.2. A INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA adiantará e garantirá ao CONTRATANTE, em até 02 (dois) dias úteis após o recebimento dos boletos também em dias úteis, os valores líquidos totais parcelados, recebidos ou não dos condôminos, descontadas as tarifas de registro dos boletos, despesas com Sedex e outras mais sempre devidamente justificadas.

4.2.3. No terceiro dia útil após o recebimento dos boletos, a CONTRATANTE pagará à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA o boleto referente a Nota Fiscal de serviços que lhe será encaminhada mensalmente. Até o 10º (décimo) dia útil após o vencimento dos boletos emitidos aos condôminos, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, o boleto mensal quanto ao valor dos produtos e serviços objetos deste contrato, que, somado ao boleto dos serviços da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, resultará no valor total mensal da negociação, sem qualquer outro acréscimo. Caso haja qualquer atraso no pagamento do boleto dos serviços da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, será acrescido ao mesmo tudo o quanto consta na Cláusula 4.2.7, reservando-se no direito de descontar nos próximos meses o respectivo valor que lhe cabe pelos serviços, repassando ao condomínio a respectiva diferença entre o total cobrado dos condôminos e o valor daqueles serviços.

4.2.4. A Antecipação de contas ficará suspensa por prazo indeterminado, se houver dúvida quanto à legitimidade do Síndico eleito, se mais de uma pessoa reivindicar para si a condição de Síndico do CONDOMÍNIO, ou ainda, se não forem atualizadas as procurações outorgadas à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA sempre que solicitadas, ou ainda, pela falta de documentação essencial à cobrança junto aos proprietários, seja ela judicial ou extrajudicial, tais como: Dados completos dos proprietários, Atas devidamente registradas, Contratos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ

INDÚSTRIA & COMÉRCIO

C O B E R T U R A S

Matriz:

Barra Bonita SP

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503

Cep. 17340-000 - Vila São José

(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018

(19) 98455-0069 ☎ **Campinas**(11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**(16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**

contato@mmjcomercio.com.br

de Compra e Venda para comprovação da propriedade além de outros mais exigidos pelo poder judiciários, cartórios e operadoras de cartão de crédito.

4.2.5. As despesas judiciais e extrajudiciais serão antecipadas pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA e reembolsadas pelo condômino devedor no final do processo de recebimento, podendo ser ele Judicial ou Extrajudicial.

4.2.6. As multas, juros, correção monetária, honorários advocatícios sucumbenciais e contratuais (Artigos 389,395 e 404 do Código Civil e Artigos 22 e 23 da Lei 8.906/1994), custas judiciais, serviços de digitação, tarifas de registro e baixa dos boletos não liquidados, tarifas de cobrança bancária e demais encargos incidentes sobre o débito, inclusive custas e tarifas cartorárias, ficam transferidos e pertencentes à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, enquanto durar as correspondentes cobranças, inclusive em caso de rescisão do presente contrato nos termos do parágrafo primeiro da cláusula 4.2.12, ressalvada a opção da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA pela aplicação da cláusula 4.2.9 item "b" por ocasião da rescisão, hipótese em que, uma vez ressarcidos à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, os débitos acrescidos de todos os encargos relacionados na presente cláusula voltarão à esfera de direito da CONTRATANTE.

4.2.7. A INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA emitirá os boletos e/ou recibos sempre em nome dos **proprietários**, os quais serão responsáveis pelos pagamentos de tudo o quanto aqui discriminado, e os entregará para o CONDOMÍNIO ou à sua ADMINISTRADORA através dos Correios via Sedex às expensas do Condomínio, a fim de que sejam encaminhados aos condôminos, garantindo o recebimento por estes últimos, e cobrará as taxas extraordinárias objeto deste contrato em nome do condomínio ou em seu próprio nome, conforme lhe aprouver, sendo que depois do vencimento, as taxas cobradas serão acrescidas de multa (Artigo 1336, § 1º, parte final, do Código Civil), Juros de Mora (Art. 1336, § 1º, do Código Civil), Correção Monetária (Artigo 491 do CPC) permitidas em Lei, despesas acessórias, encargos de cobrança e tarifas bancárias de registro e baixa dos boletos não liquidados, honorários advocatícios (Artigos 389,395 e 404 do Código Civil e Artigos 22 e 23 da Lei 8.906/1994) após o 20º dia do vencimento do boleto, os mesmos serão levados a protesto a critério da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, e ainda, serão encaminhados diretamente aos advogados envolvidos pela cobrança judicial ou extrajudicial da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, exclusivamente escolhidos e contratados por esta última, nos seguintes percentuais: 1º-Cobrança Extrajudicial (Após 20 dias após o vencimento do boleto) 10% de honorários advocatícios (Artigos 389,395 e 404 do Código Civil e Artigos 22 e 23 da Lei 8.906/1994). 2º-Cobrança Judicial % (percentual) arbitrado em sentença (sucumbência) mais o percentual de 20% (vinte por cento) ora contratado (Artigos 389,395 e 404 do Código Civil e Artigos 22 e 23 da Lei 8.906/1994).

4.2.8. Constituem obrigações do CONDOMÍNIO CONTRATANTE, cujo inadimplemento poderá ensejar a rescisão da GARANTIA aqui mencionada, com a competente indenização/ressarcimento por todos os danos

eventualmente causados e ainda, na impossibilidade e/ou impedimento de a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA receber dos condôminos os valores já antecipados:

- a) Enviar e manter a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA atualizada de todas as informações necessárias de cada **proprietário** e seu respectivo cônjuge, se o caso, tais como (nome completo, CPF, RG, telefones fixos e celulares, e-mail, local de trabalho, endereço para cobrança e endereço residencial), tudo devidamente comprovado através dos respectivos documentos (Contrato de Compra e Venda, Cessão e Locação, Escritura Pública, Matrícula, Termo de Entrega das Chaves, ou outro documento que comprove a propriedade imobiliária);
- b) Não efetuar diretamente junto aos condôminos a cobrança de tudo o quanto será cobrado pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA na vigência ou não deste contrato, custas, juros, correção monetária, honorários advocatícios (Artigos 389,395 e 404 do Código Civil e Artigos 22 e 23 da Lei 8.906/1994) e outros acréscimos mais, que estejam em cobrança pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA.
- c) Informar imediatamente a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, caso o CONDOMÍNIO venha receber depósitos consignados em seu favor e ações judiciais de quaisquer espécies em assuntos referentes às aos valores objeto deste contrato, ou outros valores que envolvam as cobranças constantes neste contrato;
- d) Eventuais defesas e/ou litígios judiciais que digam respeito ao objeto deste contrato, deverá haver total ciência da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA para que, juntamente com a CONTRATANTE sejam alinhadas as condutas a serem tomadas.
- e) Entregar à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA no prazo máximo de 10(dez) dias úteis após sua realização, a **Ata da Assembléia** devidamente registrada, onde houve a autorização para a presente contratação das coberturas de garagem, assim como a ATA em que eleger ou elegerá novo Síndico, e ainda, as ATAS de outras assembleias que disserem respeito as partes deste contrato, devendo ser enviadas digitalizadas coloridas no formato "PDF" para a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, além das copias do RG e CPF do Síndico, e também, as Procurações "Ad Judicia et Extra" e "et Extra", com firma reconhecida, cujo modelo será fornecido pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA quando solicitado;
- f) Auxiliar a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA na cobrança das taxas de rateios extras em atraso, empregando todos os esforços e meios suasórios permitidos por lei, principalmente no que tange a Entrega dos Contratos de Compra e Venda, Cessão de Direitos e de Locação dos



INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS

Matriz:

Barra Bonita SP

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503

Cep. 17340-000 - Vila São José

(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018

(19) 98455-0069 ☎ **Campinas**

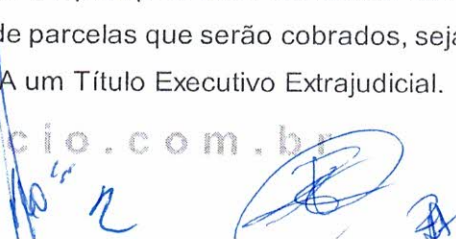
(11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**

(16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**

contato@mmjcomercio.com.br

proprietários, matrículas e Escrituras Públicas das unidades autônomas que estejam em seu poder, além de outras informações e documentos eventualmente solicitados, sempre no prazo máximo de 48(quarenta e oito) horas;

- g) **Não** dar quitação ou qualquer declaração de quitação a condômino, nem permitir que a administradora o faça, para aquele que esteja em atraso, mesmo que o CONDOMÍNIO já tenha recebido o valor das taxas/rateios por antecipação da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, salvo se esta última declarar por escrito que não há mais débito pendente daquele condômino/proprietário.
- h) Fornecer à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA ou ao seu departamento Jurídico no prazo máximo de 48(quarenta e oito) horas quando solicitados, os documentos, inclusive Procurações, e rol de testemunhas que necessitar para promover a defesa dos interesses do CONDOMÍNIO e ou para fundamentar a Ação Judicial que será ajuizada contra o Condômino, bem como quaisquer documentos para que se comprove a propriedade do condômino, assim como ATAS de Assembleias, e demais documentos pertinentes ao bom andamento dos seus trabalhos;
- i) Certificar-se de que não poderão participar das Assembleias, nem mesmo ter direito a votos, assim como estarão impedidos de serem eleitos para quaisquer cargos dentro do CONDOMÍNIO, aqueles condôminos inadimplentes com as taxas extraordinárias objeto deste contrato e das parcelas objeto deste contrato, conforme estabelece o inciso, III, do Artigo 1.335, do Código Civil;
- j) Comparecer o CONDOMÍNIO na pessoa do Síndico ou seu preposto, às audiências de conciliação, instrução e julgamento, sempre em que o CONDOMÍNIO for parte, principalmente naqueles referentes à cobrança e/ou execução de taxas extraordinárias e/ou rateios, objeto deste contrato;
- k) **Guardar sigilo ao presente contrato**, não fornecendo cópias, salvo com autorização expressa da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA;
- l) Aceitar o layout e as instruções constantes nos boletos bancários, assim como demais recibos e documentos utilizados pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, além das adaptações e mudanças eventualmente ocorridas ao longo do desenvolvimento dos trabalhos;
- m) Ter aprovado o Rateio objeto deste contrato, em total consonância ao Artigo 1.341, inciso II, do Código civil, fazendo constar explicitamente na respectiva ATA da Assembleia, o total de votos a favor e o total de votos contrários pela aprovação;
- n) Fazer constar de forma explícita e detalhada na ATA que aprovou as coberturas das Garagens, objeto deste contrato, todos os valores e quantidade de parcelas que serão cobrados, sejam eles a vista ou parcelados, no sentido de constituir aquela ATA um Título Executivo Extrajudicial.



- o) Entregar ao Proprietário com a competente assinatura do protocolo, as Notificações de Cobranças Extrajudiciais e/ou Judiciais, eventualmente encaminhadas pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA ao Síndico ou sua Administradora, restituindo à CONTRATADA aquele protocolo com a data de recebimento e assinatura do proprietário em até 3(tres) dias após o recebimento comprovado por e-mail ou outro meio idôneo.
- p) Se houver adjudicação ao condomínio de parte ou totalidade da unidade condominial cobrada judicialmente pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA em nome da CONTRATANTE dos valores antecipados a esta última e não pagos pelo condômino, a CONTRATANTE, quando solicitado pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, deverá transferir a esta última aquela cota ou a totalidade da propriedade adjudicada a título de ressarcimento ou pagamento pelos serviços prestados, ou ainda, apenas indenizar ou ressarcir os respectivos serviços à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA do total dos débitos devidamente atualizados até o efetivo pagamento/ressarcimento.

4.2.9. A Antecipação das taxas objeto deste contrato **não** provocará a cessão de crédito com sub-rogação de todos os direitos. Entretanto a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA terá crédito privilegiado e garantias do CONDOMÍNIO e este último deverá ressarcir/reembolsar a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, com todos os acréscimos previstos nas Cláusulas 4.2.6 e 4.2.7, caso ocorra uma das seguintes hipóteses:

- Pagamento de taxas extraordinárias/rateios objeto deste contrato pelos condôminos a terceiros;
- Rescisão do presente contrato por qualquer causa ou motivo;
- Se por qualquer motivo a Assembleia que aprovou a Contratação da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA ou o Rateio objeto deste contrato for anulada ou declarada nula, ou ainda tornar-se inválida pelo Poder Judiciário já em primeira instância;
- Se o demandado em ação judicial não for parte legítima para figurar no polo passivo por falha nas informações cadastrais realizadas pelo Condomínio ou sua Administradora;
- Para quaisquer outras hipóteses em que o CONDOMÍNIO ou a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA sucumbirem na cobrança das taxas condominiais decorrentes de dolo ou culpa do Síndico ou Administradora, ou ainda, por falta de documentação comprobatória da propriedade do condômino demandado;

4.2.10. As cobranças judiciais das taxas extraordinárias/rateios serão promovidas em nome do CONDOMÍNIO pelo departamento jurídico da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA.

MMJINDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS**Matriz:****Barra Bonita SP**

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503

Cep. 17340-000 - Vila São José

(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018

(19) 98455-0069 ☎ **Campinas**(11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**(16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**

contato@mmjcomercio.com.br

4.2.11. O presente contrato, no que tange a cobrança garantida das taxas extraordinárias quanto ao parcelamento das coberturas das vagas de garagem, tem o prazo do maior parcelamento escolhido pelos condôminos constante na Cláusula Quarta, inciso, 4.1 – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO, deste contrato.

4.2.12. Quaisquer das partes poderão dar por rescindido o presente contrato independentemente do prazo acima mencionado, se a outra não cumprir com suas obrigações.

Parágrafo Primeiro: Havendo rescisão do presente contrato amigável, por decurso do prazo, ou por manifestação de vontade de quaisquer das partes, a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA permanecerá com as cobranças que antecipou ao CONDOMÍNIO cobrando-as sempre em nome deste último, não havendo qualquer sub-rogação, sendo que, qualquer empecilho para que isso ocorra, deverá então o CONDOMÍNIO ressarcir tudo o quanto antecipado com todos os acréscimos descritos nas Cláusulas 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6 e 4.2.7

Parágrafo Segundo: A rescisão do presente contrato quando motivada pela eleição de novo síndico, será considerada como sem justa causa;

Parágrafo Terceiro: O reembolso acima referido também será devido nas seguintes hipóteses:

- I) Se o demandado não for parte legítima para figurar no polo passivo de eventual ação de cobrança por falha no cadastro ou informação do condomínio ou administradora fornecido à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA;
- II) Para quaisquer outras hipóteses em que o CONDOMÍNIO ou a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA sucumbirem na cobrança das taxas extraordinárias decorrentes de dolo ou culpa do Síndico ou Administradora, ou ainda, por falta de documentação comprobatória da propriedade do condômino demandado, além do previsto no Parágrafo 4º desta Cláusula.
- III) Se por qualquer motivo, a Assembleia que aprovou a Contratação da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA for anulada, declarada nula ou ainda tornar-se inválida pelo Poder Judiciário já em primeira instância.

Parágrafo Quarto: todas as custas, despesas processuais, despesas com cobrança, emissão de boleto e registro do mesmo, tarifas de taxas para envio dos boletos à cartório, honorários advocatícios sucumbenciais que eventualmente resultarem das ações de cobrança das taxas condominiais antecipadas pela INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, ficam transferidos e pertencentes a esta última, enquanto durar as correspondentes cobranças, inclusive em caso de rescisão do presente contrato, nos termos do parágrafo primeiro da cláusula 4.2.12., ressalvada a opção da INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA pela aplicação da cláusula 4.2.9., item "b" por ocasião da rescisão, hipótese

MMJ
 INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS

Matriz:
Barra Bonita SP
 Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503
 Cep. 17340-000 - Vila São José
 (14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018
 (19) 98455-0069 ☎ **Campinas**
 (11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**
 (16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**
 contato@mmjcomercio.com.br

em que, uma vez ressarcidos à INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA, os débitos acrescidos de todos os encargos relacionados na presente cláusula voltarão à esfera de direito da CONTRATANTE.

4.2.13. Para que a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA possa cumprir o estipulado neste contrato, o CONDOMÍNIO lhe outorgará, quando solicitado, procuração com poderes da clausula “*ad-judicia et extra*” e somente “*et Extra*” para recebimento por cartão de credito, sempre para o foro em geral e extrajudicial em caráter irrevogável no prazo de vigência do presente contrato ou pelos períodos de sua prorrogação, se o caso, ou ainda para ações que deverá ingressar mesmo após a rescisão contratual, se o caso, devendo ser renovada sempre que eleito novo síndico no CONDOMINIO.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

5.1. O presente contrato poderá ser rescindido pela CONTRATANTE, através de interpelação extrajudicial sem que a CONTRATADA tenha o direito a qualquer indenização quando:

- 5.1.1. Não cumprir quaisquer das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos.
- 5.1.2. Cumprir irregularmente as cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos.
- 5.1.3. Do cometimento reiterado de faltas na execução deste contrato, devidamente consignadas pela CONTRATADA.
- 5.1.4. Da decretação de falência da CONTRATADA, ou dissolução da Sociedade.
- 5.1.5. Da alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do contrato.

5.2. O contrato poderá também ser rescindido, sendo devido à CONTRATADA a devolução da garantia, se houver; os pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão, sem prejuízo dos valores a que tem direito a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA; o pagamento do custo de desmobilização, e o ressarcimento dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido desde que não tenha concorrido com culpa direta ou indireta, nos seguintes casos:

- 5.2.1. Quando a CONTRATANTE suprimir os serviços além do limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato.
- 5.2.2. Quando a CONTRATANTE, mediante ordem escrita, suspender a execução do contrato, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, sendo facultado à CONTRATADA optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
- 5.2.3. Quando ocorrer atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela CONTRATANTE decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ**INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS****Matriz:****Barra Bonita SP**

Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503
 Cep. 17340-000 - Vila São José
 (14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018
 (19) 98455-0069 ☎ **Campinas**
 (11) 96186-9874 ☎ **São Paulo**
 (16) 99269-7929 ☎ **Ribeirão Preto**
 contato@mmjcomercio.com.br

ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

5.2.4. A não liberação, por parte da CONTRATANTE, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais especificados no projeto.

5.2.5. O presente contrato poderá ainda, ser rescindido, por mútuo acordo, atendida a conveniência da CONTRATANTE, mediante autorização expressa e fundamentada, tendo a CONTRATADA direito de receber o valor dos serviços executados, constante de medição rescisória.

5.2.6. Caso haja a rescisão do presente contrato por culpa da CONTRATANTE, esta deverá ressarcir a INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA de tudo aquilo que antecipou, acrescido de juros de 1% ao mês, mais correção Monetária (INPC), além da multa de 2% e honorários advocatícios de 10% (dez por cento).

CLÁUSULA SEXTA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS:

6.1. Fica reservado à CONTRATADA, na qualidade de credora da dívida da CONTRATANTE, o direito de se utilizar de mecanismos existentes de antecipação de recebíveis para antecipação total ou parcial do crédito que lhe cabe, podendo ceder, empenhar ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, seus direitos creditórios decorrentes deste CONTRATO, a qualquer tempo e independente de aviso ou concordância da CONTRATANTE.

6.2. A CONTRATANTE autoriza desde já a CONTRATADA a proceder a operação acima mencionada, independentemente de prévia comunicação ou concordância da CONTRATANTE. Nesta hipótese, a CONTRATADA, sem se eximir de nenhuma das obrigações assumidas neste CONTRATO, comunicará a CONTRATANTE, se for o caso, o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES:

7.1. O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará as partes, a garantia de defesa prévia, às sanções seguintes:

7.1.1. Advertência por escrito, quando praticar irregularidades de pequena monta.

CLÁUSULA OITAVA - DOS TRIBUTOS

7.1. A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

7.2. A CONTRATANTE, quando fonte retentora, descontará dos pagamentos que efetuar, os tributos a que esteja obrigada pela legislação vigente, fazendo o recolhimento das parcelas retidas nos prazos legais.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE CIVIL:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

MMJ

INDÚSTRIA & COMÉRCIO
COBERTURAS

Matriz:
Barra Bonita SP
Rua Antonio Benedito Di Muzzio, 503
Cep. 17340-000 - Vila São José
(14) 99741-1027 ☎ 3641-7509 | 3641-2018
(19) 98455-0069 ☎ Campinas
(11) 96186-9874 ☎ São Paulo
(16) 99269-7929 ☎ Ribeirão Preto
contato@mmjcomercio.com.br

8.1. A CONTRATADA garantirá a solidez e a segurança do trabalho realizado, a partir do recebimento desta, ressalvando-se condições anormais que possam ocorrer após a entrega, tais como manutenção imprópria, perfurações provocadas por terceiros, dentre outros.

CLÁUSULA DECIMA - DO FORO

9.1. O foro para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente Contrato é o da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, excluindo qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, na presença de testemunhas.

Araraquara, 02 de Setembro de 2020.

[Handwritten Signature]
CONTRATANTE

[Handwritten Signature]
CONTRATADA

[Handwritten Signature]
INTERVENIENTE-ANUENTE-GARANTIDORA

Testemunhas:

Nome: [Handwritten Signature]
RG: 20.061.738 CPF: 147.623.178-46

Nome: [Handwritten Signature]
RG: 12.355.317-9 CPF: 020.545.348-11

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DAS FAMILIARES DO 2º SUBDISTRITO DE SÃO CARLOS/SP
CAP. MEN SUELI CORREA DESTRO - OFICIAL TITULAR
São Carlos/SP - CEP: 13574-300
Fone/Fax: (16) 3379-2010

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SALVADOR SPINELLI NETO, DOU FE. POR ATO R\$ 9,82. EM TEST. DA VERDADE.

GISELE DE ASSIS GONCALVES de São Carlos - SP
19/10/2020 09:56
C1: AA-184947

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

Cartório 10 Registro Civil Araraquara

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
116483 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C10056AA0106604

Reconheço por semelhança 01 firma de RONALDO ALVES PESTANA, em documento com valor econômico, do que dou fé. Em test. da verdade. Araraquara, 30 de setembro de 2020 R\$ 9,90

VINÍCIUS MORALES BERTO - Escrevente Autorizado
0056AA0106604 - PFCV

Vedado qualquer emenda ou rasura. VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - CNPJ/MF 49.902.083/0001-01
Benjamin - TABELIÃO Alessandro Alves Pereira - SUBSTITUTO DO TABELIÃO

Reconheço por semelhança, em documento com valor econômico, a(s) firma(s): (58836) TAMIRIS MAIARA ZERI IM.

Dou fe. Em testemunho da Verdade BARRA BONITA, 09 de Outubro de 2020. Selos: AA72479

MARILZA CIBELE VIEGA - SUBSTITUTA DESIGNADA Valor por Firma: R\$ 10,00

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS BARRA BONITA-SP
MARILZA CIBELE VIEGA Substituta Designada

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo
125070 FIRMA VALOR ECONÔMICO 1
C10097AA0092479

mmjcomercio.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/10/2023 às 08:27 , sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código IAKFuCCP.

3/3 assinaturas

pastal

fls. 32

32

Garagem - Condições de Pagamento

Unidade	Nome	A Vista (R\$ 1090,00)	12 parcelas (12 x R\$ 95,90)	36 parcelas (R\$ 41,90)	Assinatura
101 01	ANDREZA GOMES BATISTA		X		
102 01	PAMELA CRISTIANE DOTELE	X			
X 103 01	DANILA CRISTINA MAGNANI			X	
104 01	MARCIA TEREZINHA COLIN	X	X		
201 01	RAFAEL FERRARI		X		
202 01	VALQUIRIA REGINA FERRO		X		
X 203 01	JAQUELINE DAL R. PEDRO		X	X	
X 204 01	PAULO VITOR DA SILVA		X		
X 301 01	VINICIUS RIBEIRO DE SOUZA		X		
X 302 01	GRAZIELA POPOLI		X		
303 01	MARIA APARECIDA DOS SANTOS	X	X		
X 304 01	TALITA HEREDIA DOMINGO		X		
X 401 01	MARCO ANTONIO URIAS DA CUNHA		X		
402 01	CAROLINA BRAVO DE LIMA MELO	X	X		
403 01	FERNANDA SOUSA DO NASCIMENTO				
X 404 01	LUIZ ANTONIO BONÇALVES JUNIOR		X		
101 02	HIGOR RICARDO MONTEIRO	X			
102 02	THAIS MARIELI PAULETI				
103 02	ARIANE STEFANE				
104 02	RENAN DIOGENES ROCHA	X			
201 02	THAIS RAYANE DE OLIVEIRA				
202 02	LUCAS CERRETTI MOREIRA	X		X	
X 203 02	MARISVANDA RIOS GONZAGA		X	X	
204 02	ARIANE CRISTINA SCARPA	X	X		
301 02	NATALIA NORONHA FERREIRA				
X 302 02	LEONARDO EZEQUIEL DE JESUS	X	X		
303 02	LEANDRO ROJAS TAMAROZZI		X		
X 304 02	JOSE HENRIQUE KANESIRO		X		
401 02	MONIQUE ANTELMO MARCELO		X		
X 402 02	DANIELE CRISTINA GONÇALVES		X		
X 403 02	RAFAELA ALESSANDRA DE PAULA		X		
404 02	PAMELA FERNANDES MARTINS DA SILVA				
101 03	LEANDRO SAMAHA GRITTI				
102 03	RHULLYENY REBECCA SERPA DE CASTRO				
X 103 03	LUIZ ANTONIO BARRETO PEREIRA DA SILVA		X		
104 03	SELMA CHRISTIEN RODRIGUES DA SILVA	X	X		
201 03	GABRIELE MOURA REDONDO				
202 03	CLEBER GUERREIRO DA SILVA	declaração			
X 203 03	ELIZANGELA MARCELI DE LIMA		X		
204 03	REGISLENE TFEZA PINTO			X	
301 03	TAMIRES PIMENTEL				
X 302 03	JULIO CESAR DE OLIVEIRA DIONIZIO		X		
303 03	ARTHUR ROBERTO FEDERICCI		X		
304 03	RAUL ALMEIDA SANTOS	X	X		
401 03	ANGELA SABRINA FABIO		X		
X 402 03	EDUARDO BENEDITO DALUIA			X	
X 403 03	JEAN VINICIUS DE MATTOS				

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2023 às 08:27, sob o número T0005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000430-70.2023.8.26.0037 e código 71141.

29 27 25 26

1000530 1000530 1000530

404 03	ANNE CAROLINE M. ALVES SCALIA	X	X			Anna Scalia
101 04	ANDERSON JOSÉ FERREIRA	declaração				
102 04	VICTOR FAVARETTO PINTO ANTONIALLI					
103 04	FELIPE FERRAZ			X		Felipe Ferraz
104 04	ADEILTON OLIVEIRA DOS SANTOS					
201 04	FERNANDA RODRIGUES	declaração				
202 04	RICARDO PORFIRIO			X		Ricardo Porfírio
203 04	LUCIANA PAULINO DE ABREU	declaração				
204 04	PRISCILA MIRANDA BERGAMASCO			X		
301 04	DANILO BASILE FORLINI				X	
X 302 04	AMANDA MORALES EUDES D'ANDREA			X		
303 04	LUIZ MARIO DA SILVA JUNIOR			X		
X 304 04	RAFAEL RICARDO RAMIRO		X			
401 04	LUCAS LOPASSO FERNANDES			X		
402 04	ROBERTO CARLOS SANTOS ALVES			X		
X 403 04	ISADORA LETIZIO DOS SANTOS			X		
404 04	VANESSA FORMICHI			X		
101 05	WALQUIRIA MARINS MARTES DE LIMA	X		X		Walquiria Martins
102 05	ANA CAROLINA BATISTA SANTOS			X		
103 05	LARISSA DE CASTRO LEANDRO	X		X		
104 05	ANDRESSA ALINE DELANEZ LORIA	X		X		
X 201 05	ALESSANDRA CRISTINA DOS SANTOS NASSI			X		
202 05	DANIELA KARINA LUCAS BEATRICE			X		
X 203 05	MARIANA APARECIDA MARTINS			X		
204 05	LINDINALDO GOMES DA CRUZ			X		
301 05	GIOVANNA GABRIELA KONSCHAK MAIA			X		
302 05	RONALDO CICONE			X		
303 05	ANDERSON DE LIMA			X		
304 05	THIAGO ZAFALON	declaração				
401 05	GUILHERME MARAN PEREIRA	X				
402 05	SAMUEL DE SOUZA ALVES	X		X		Samuel Alves
403 05	ANTONIO CELIO FURTADO PINHEIRO	X	X			Antonio Celio
404 05	ANA CAROLINA TAMPELLINI	X		X		Ana Carolina TamPELLini
101 06	CLAUDIA TEIXEIRA					
102 06	SIDNEY AUGUSTO DE CAIRES	X				
103 06	CLARISSA SOLLER RAIS	X				
104 06	GIOVANA THAIS CASSIMIRO	X				
201 06	ALAIN IORI					
X 202 06	FERNANDA BONNI DAMINHANI			X		Fernanda Bonni
203 06	RODRIGO SANCHES	X		X		Rodrigo Sanches
204 06	LARISSA REGINA ROLFSEN DE GODOY LIMA	X		X		Larissa Regina
301 06	ADENILSON BATISTA	X				Adenilson Batista
X 302 06	WILLIAN RAFAEL MODESTO			X		William Rafael
303 06	CARLOS ARMANDO RODRIGUES RUFINO			X		
X 304 06	OSMARINA ARANHA MAIA			X		
401 06	KALIL CASTRO CURY	X				
402 06	FABIO HENRIQUE ALVES DE MIRA NUNES			X		
403 06	FERNANDO DE OLIVEIRA NETO	X		X		
404 06	ALINE CARDOSO RODRIGUES	X				
101 07	ANA CAROLINA DE CAMARGO					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 747741374.

102 07	DRIELLY CRISTINA GONÇALVES	X		X		<i>Drielly C. G. Gonçalves</i>
103 07	LUIZ ANTONIO BARRETO PEREIRA DA SILVA			X		<i>Luiz Antonio Barreto Pereira da Silva</i>
104 07	LIONETE ALVES DA SILVA					
X 201 07	IGOR GEA DA CUNHA			X		<i>Igor Gea da Cunha</i>
X 202 07	ALAN HENRIQUE GOMES COIMBRA			X		<i>Alan Henrique Gomes Coimbra</i>
X 203 07	KELI CRISTINA FERREIRA DOS				X	<i>Keli Cristina Ferreira dos</i>
X 204 07	JAIR MARCIO DE ANDRADE			X		<i>Jair Marcio de Andrade</i>
X 301 07	NAIARA PADOVANE AMARO				X	<i>Naiara Padovane Amaro</i>
X 302 07	MATHEUS BOSSI MINALE			X		<i>Matheus Bossi Minale</i>
X 303 07	MARCIO DE MOURA FARIA			X		<i>Marcio de Moura Faria</i>
304 07	EDNA RODRIGUES FERRAZ	X		X		<i>Edna Rodrigues Ferraz</i>
401 07	MARCELLI DOS SANTOS D'ARAGONE					
402 07	WILLIAN AFONSO BASILIO JUNIOR					
X 403 07	SUELI RIBEIRO DA SILVA			X		<i>Sueli Ribeiro da Silva</i>
404 07	TANIA APARECIDA SOUZA	X			X	<i>Tania Aparecida Souza</i>
101 08	MARINA DE MORI GUEDES DA FONSECA	X		X		<i>Marina de Mori Guedes da Fonseca</i>
102 08	INGRID SAMARA SIMOES SILVA					
103 08	EDUARDO HENRIQUE BARBOSA					
104 08	FELIPE PRESTES NUNES					
201 08	MARIANA SANO THUHA					
202 08	TALITA MAZZINI LOPES	X			X	<i>Talita Mazzini Lopes</i>
203 08	CINTIA PATRICIA NICESIO					
204 08	LUCAS HENRIQUE AMANCIO	X		X		<i>Lucas Henrique Amancio</i>
301 08	SERGIO DOS SANTOS MORAES	X		X		<i>Sergio dos Santos Moraes</i>
X 302 08	PAFAEL VINICIUS BASSI			X		<i>Pafael Vinicius Bassi</i>
303 08	JOÃO PEDRO DALLACQUA DE BARROS					
304 08	MAYARA MARTINELI	X		X		<i>Mayara Martineli</i>
401 08	BRUNA DO PRADO SANTOS	X		X		<i>Bruna do Prado Santos</i>
402 08	KEELMIM ROBERTA LIMA					
403 08	WILLIAN SANCHES FERREIRA					
X 404 08	JOÃO VITOR SAVIO BRAQUEZ		X			<i>João Vitor Savio Braquez</i>
101 09	GISELE LUANA DE COSTA					
102 09	EDER CARDOZO COUTO	X	X			<i>Eder Cardozo Couto</i>
X 103 09	<i>Priscilla Cardoso Ferreira</i> ANA CAROLINA MANTOVANI NOVAES			X		<i>Priscilla C. Ferreira</i>
X 104 09	GUSTAVO ALVES DE OLIVEIRA			X		<i>Gustavo Alves de Oliveira</i>
201 09	CAIKE MARCEL MENDONÇA DE OLIVEIRA					
202 09	ALINE STEINBERG JOAQUIM	X	X			<i>Aline Steinberg Joaquim</i>
203 09	WESLEI FIGUEIREDO DOS SANTOS	X		X		<i>Weslei Figueiredo dos Santos</i>
204 09	CINTHIA DE CASSIA NEVES DE BARROS					
301 09	MAURICIO MORAES PEIXOTO	X				
302 09	THIAGO PELEGRINETE PORTO VALIAS					
303 09	NELSON MARTIANO OLIVEIRA DE MORAES			X		<i>Nelson Martiano Oliveira de Moraes</i>
304 09	LUIZ MANOEL DE SOUZA	X		X		<i>Luiz Manoel de Souza</i>
401 09	EDUARDO JOAO GALAT					
402 09	JOSE SIDNEI STAINLER		X			
X 403 09	ROGER FERNANDO MOREIRA DA CUNHA			X		<i>Roger Fernando Moreira da Cunha</i>
X 404 09	MONIQUE ELEN DIAS QUINTEIRO			X		<i>Monique Elen Dias Quinteiro</i>
101 10	EMANUELE CAROLINA SERAFIM	X				
102 10	VICTOR LUCAS JUSTINO EHLERDING					
X 103 10	DENISE HITOMI KONATU			X		<i>Denise Hitomi Konatu</i>

30

26 (29)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR NINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2023 às 08:27, sob o número 10005307920230238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=0000530-70.2023.8.26.0037 e código QR 0221741E. SCS

104 10	CINTIA BIEGAS		X			Maria de Santos
201 10	VANESCA JARRA					
202 10	ALEX DOS SANTOS					
203 10	FLAVIO ROTONDO BRATFISCHE	X	X			Bruno Aguiar
204 10	TULIO CEZAR BASSOLI		X			Tulio Bassoli
301 10	RENAN DOS SANTOS MACHADO ZANUCOLI					
302 10	ALEXANDRE ALBERTINI FACHIN		X			Alexandre Fachin
303 10	ANA EMILIA BRUMATTI GALIARDI		X			
304 10	CARMEN DOLORES BEDATTY	X	X			Carmen Bedatty
401 10	HELEN ARIANE ROQUE	X	X			Helen Arianne
402 10	TALES HENRIQUE VIEIRA RIBEIRO	X	X			Tales
403 10	TAINA FERNANDES RANGEL	X			X	Taina Rangel
404 10	HADNY CRISTINA SILVA		X			Natalia P. Souza
101 11	JESSICA CRISTINA MENEZES DE SOUZA					
102 11	LUCAS MATEUS MARÇAO	X	X			Lucas Mateus
103 11	ISABELA BRADBURY	X	X			Isabela
104 11	LUIZA CORREIA PONCIANO	X				
201 11	EVELIN CRISTINA DOS SANTOS FERNANDES		X			Evelin Fernandes
202 11	ROSANGELA APARECIDA GOMES	X				Rosângela
203 11	MARCOS ANTONIO RAZZA JUNIOR				X	
204 11	FELIPE QUEIROZ FRIGO	X	X			Felipe
301 11	MILLER PULITO RUFINO					
302 11	FERNANDO CARLOS HURTADO	X				
303 11	GIOVANA D ARC GARCIA	X	X			Giovana
304 11	LUIZ AUGUSTO BARBOSA DE SOUZA					
401 11	PRISCILA DEBORA DOS SANTOS DANIEL					
402 11	RAFAEL LUIZ SIMOES		X			Rafael Luiz
403 11	ELIEL FRANÇA VASCONCELOS JUNIOR					
404 11	NATALIA CURTI					
101 12	MONICA CRISTINA VOLPIANO					
102 12	JESSICA CAROLINA TREVISANI	X	X			Jessica
103 12	VANESSA FERNANDA RAPATONI					
104 12	VALDEIR SANTOS RODRIGUES					
201 12	ANDRE LUIZ SPINELLI MARTINUSSI					
202 12	EDUARDO SINESIO DE FREITAS	declaração				
203 12	MARCOS TEIXEIRA BUENO					
204 12	JUSSARA REGINA BECCASSI	X				X
301 12	JOSE FERNANDES LOPES					
302 12	GABRIEL MIRANDA					
303 12	PAULA CAMILA DA SILVA	X	X			Paula
304 12	LEONARDO JERICO DE OSTI	X	X			Leonardo Jerico
401 12	TAMIRES CLARA FERREIRA DOMINGOS					
402 12	NATIELE BASSO		X			Natiele Basso
403 12	LUCIENE MARCELINO DA SILVA NUNEZ					
404 12	AILTON ALVES DA SILVA					
101 13	ANDREZA FERREIRA	X			X	Andreza
102 13	AMANDA BATISTA MOVAZZI SANTOS		X			Amanda
103 13	GABRIEL FERNANDES PINOTTI				X	Gabriel
104 13	EZEQUIAS EDGAR BARBOSA					
201 13	RODRIGO MATEUS ALVES	X				Rodrigo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 100053077890298260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.br/pg/publicacao/conv.html?id=conv&id=100053077890298260037 e código 624774.

(231)

(119)

27
125

202 13	JANAINÁ LEMOS DE OLIVEIRA	X		X			
203 13	MAURICIO SOARES LUCAS	X		X			
204 13	FERNANDO ANTONIO DA SILVA						
301 13	NATALIA CIONI LOPASSO						
302 13	RAFAEL MONTEIRO DE CASTRO	X		X		X	
303 13	DOUGLAS ROBERTO SANTOS					X	
304 13	CAMILA CAVAÇA						
401 13	MARIA CAROLINA MACHADO			X			
402 13	FLAVIA BARBIERI					X	
X 403 13	MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO SANTOS			X			
404 13	SOELI APARECIDA LUCAS	X		X			
101 14	DIEGO HENRIQUE DOS SANTOS	X					
102 14	CRISTIANE NUNES RIBEIRO	X		X			
X 103 14	MICHELE ELISABETE SAMPAIO DE CASTRO			X			
104 14	BIBIANA TEIXEIRA GONÇALVES	X		X			
201 14	LUCAS EDUARDO DE BARROS SANCHES	X		X			
202 14	GABRIEL MARQUES INFORSATO	X		X			
203 14	CIBELE CRISTINA MORANDIM	declaração					
204 14	CAROLINE BOMBARDA PASSERINI						
301 14	EDERSON NASCIMENTO POVARINI						
302 14	SUELI APARECIDA DO PRADO						
303 14	F UDIERY HENRIQUE PIZA	X				X	
304 14	GISELE DA CRUZ GOMES					X	
401 14	SUELI MENDONÇA						
402 14	MIRELA CRISTINA MORAES	declaração					
403 14	EVERTON PEIXOTO DOS SANTOS	X				X	
404 14	LUIZ HENRIQUE JOAO						
X 101 15	LUANA TRAVENSOLO NEVES			X			
X 102 15	DIEGO HENRIQUE FERREIRA			X			
103 15	LUCIANA COSTA DE AGUIAR						
104 15	PAULA CAMILA BORGES						
201 15	EDERUÁ PAULO DALLE PIAGGE	X		X			
X 202 15	GEOVANA NEVOA DE CARLOS			X			
203 15	LETICIA GARCIA ALVES						
204 15	LAIS FERNANDA MAGRI						
301 15	ANDERSON HENRIQUE CRAVO	X		X			
X 302 15	AIALLA FERREIRA DA SILVA FREITAS			X			
303 15	MARIA CECILIA DE FREITAS FERREIRA	X					
304 15	RAFAEL LUIZ APARECIDO GUILHERI						
401 15	BRUNO MARINHO DA SILVA SOARES						
402 15	LEATRIZ ZUARES DE ABREU						
403 15	BRUNA CAMILA CRAVO	X		X			
404 15	MARCELO JOSE DE SOUZA JUNIOR						
101 16	PABLO GARCIA THOMAZ	X					
X 102 16	EDUARDO MUNARETI DE OLIVEIRA			X			
103 16	JESSICA DULCE FRIZZERA	X		X			
104 16	RENATA CARELINA GREGORIO	X		X			
X 201 16	LILIAN FRANCIELLE GARCIA		X				
202 16	MARIANA CRISTINA CARUSO DA SILVA	X		X			
203 16	RODRIGO RODRIGUES LEITE						

Handwritten signatures and notes in the right margin of the table, including names like Douglas Roberto Santos, Camila Cavaça, Flavia Barbieri, Michele Elisabete Sampaio de Castro, Bibiana Teixeira Gonçalves, Lucas Eduardo de Barros Sanches, Gabriel Marques Inforsato, Cibele Cristina Morandim, Gisele da Cruz Gomes, Luana Travensolo Neves, Diego Henrique Ferreira, Ederuá Paulo Dalle Piagge, Geovana Nevoa de Carlos, Leticia Garcia Alves, Anderson Henrique Cravo, Aialla Ferreira da Silva Freitas, Maria Cecilia de Freitas Ferreira, Bruno Marinho da Silva Soares, Leatriz Zuares de Abreu, Bruna Camila Cravo, Pablo Garcia Thomaz, Eduardo Munareti de Oliveira, Jessica Dulce Frizzera, Renata Carelina Gregorio, Lilian Francielle Garcia, Mariana Cristina Caruso da Silva, and Rodrigo Rodrigues Leite.

27

25 (20)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 1000530792020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/verificadocumento.do, informe o processo 1000530792020238260037 e código 25 (20) = 61

204 16	ELIZANGELA GUIMARAES DA SILVA	X		X			
301 16	GABRIELE DE ANDRADE MORAES	X					
302 16	SAMUEL LUCAS COSTA DOS SANTOS	X				X	Samuel Lucas
303 16	AMANDA REGINA DE ALMEIDA						
304 16	MARIA CLAUDIA MIAZAKI						
401 16	THAIS FACCA MOURA						
402 16	MONIQUE MARQUES JARDIM	X		X			Monique Jardim
403 16	JULIANO ANTONIO DE SANTANA	X		X			Juliano Antonio Santana
404 16	LUIS FERNANDO DE LIMA BERSI	X					
101 17	FERNANDO FLEURY CUSINATO						
X 102 17	MARCOS JOSÉ SANTANA DA SILVA			X			
X 103 17	JADSON COELHO SANTOS			X			
104 17	DIEGO FERNANDES						
201 17	RICARDO ANDRADE DA SILVA	X		X			Ricardo
202 17	GABRIELLY SOTRATE						
203 17	SAMUEL FERREIRA PINTO						
204 17	THIAGO ARGENTON TELAROLLI						
301 17	LARISSA SIQUEIRA RODRIGUES						
X 302 17	RENATO DIAS PALOMBO			X			Renato Dias Palombo
303 17	RODRIGO CRISTIANO FERREIRA						
304 17	JULIANA JESUS SILVA	X		Sum			Juliana Jesus Silva
X 401 17	MARCOS LAERCIO LOPES			X			Marcos Lopes
402 17	DIMAS ANDRADE DOS SANTOS						
403 17	LUIZ FERNANDO GANACIN						
404 17	DANIELA APARECIDA CAETANO GOMES						
X 101 18	NEMIAS ANTONIO NASCIMENTO DE SANTANA					X	Nemias Antonio Santana
102 18	GABRIEL HENRIQUE MAGRI						
X 103 18	WILLIAM FERREIRA DE CAMPOS				X		William Ferreira de Campos
104 18	VICTOR LUIZ ALEXANDRINO						
201 18	VINICIUS BRANQUINHO ALVES			X			Vinicius Branquinho Alves
202 18	MARIELE CRISTINA BENEDITO	X		X			Mariele Cristina Benedito
203 18	MERIELEN CRISTINA BIOLCATTI DOS SANTOS	X				X	Merielen Cristina Biolcatti dos Santos
204 18	MARLI GARDIM	X		X			
301 18	MARLENE RIOS	X		X			Marlene Rios
302 18	BRUNO FATORI PONSONI			X			
303 18	FELIPE FERNANDO MELLO	X				X	Felipe Fernando Mello
304 18	DOUGLAS DE ABREU LOPES						
401 18	JUAN LEONARDO LOPES						
402 18	JONATHAN LUIS MANOEL						
403 18	ALINE DIMAN						
404 18	AMAURI DUDALSKI						
101 19	JUSSARA VARGAS DA SILVA						
102 19	JEFERSON APARECIDO DOS SANTOS GONÇALVES						
103 19	RANDISON JANIO FERREIRA	X	randison			SIM	Randison Janio Ferreira
104 19	SILVIA CRISTINA ALVES DA SILVA	X		X			Silvia Cristina Alves da Silva
201 19	GRACE DANTAS DO NASCIMENTO						
202 19	NATHALIA HELENA DUARTE						
X 203 19	PAULA DOS SANTOS			X			Paula dos Santos
204 19	CESAR AUGUSTO DO NASCIMENTO	X				X	Cesar Augusto do Nascimento
301 19	MURILO DE LIMA MARASATO						

(24)

(23)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:21, sob o número 1000530720238260037. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br/pastadigital/public/ ou o aplicativo P3TJPSP, informando o processo 1000530720238260037 e código 12.Y.7.1141. (P3) = 51 P. 0037

302 19	THALITA FRANCISCA DE PAULA		X		<i>Thalita</i>
303 19	IVANILDA MENDES DA SILVA		X		<i>Ivanilda M. Silva</i>
304 19	ANA PAULA SNEVELIN				
401 19	KAIO CEZAR SANCHES CLEMENTE				
X 402 19	MARIA CRISTINA BARBOSA BALDO		X		<i>Maria Cristina</i>
403 19	JACQUIS RIBEIRO GONÇALVES				
X 404 19	JOSE JAKSON LOPES DOS SANTOS		X		<i>Jose Jakson</i>
101 20	SAMLA GORZA BORGES				
102 20	MARCIO PEREIRA AMARAL	X			X
103 20	GABRIELY AM. DEU MARTINS	X	X		<i>Gabriely</i>
X 104 20	MAYARA ALVES RATER CHACUR			X	
201 20	DANIELE CARDOZO MASCARENHAS				
202 20	MARTA DOLORES DOSVALDO CAMACETI	X	X		<i>Marta Dolores</i>
X 203 20	JOSE EDUARDO BOO FERREIRA		X		<i>Jose Eduardo</i>
204 20	MARIUCHA DE CARVALHO VELLOSO				
301 20	FELIPE DIMAN	X	X		<i>Felipe</i>
302 20	BRUNA MARIA DOMINGOS DE MELLO				
303 20	CAMILA DANIELE DE SOUZA PASTRE	X			
304 20	GREGORIO DOSVALDO CAMACETI	X	X		<i>Gregorio</i>
401 20	PATRICIA RAMOS DE SANTANA				
402 20	BRUNA RAFAELA BOTELHO				
403 20	SILVANA CRISTINA MARTINS	X			
404 20	VIRGINIA LARA ROBIM DUTRA				
X 101 21	ALESSANDRA FERREIRA GONÇALVES		X		<i>Alessandra</i>
102 21	FABIANO SILVA RIBEIRO	X	X		<i>Fabiano</i>
103 21	BRUNO CESAR PIRES	X	X		<i>Bruno</i>
104 21	NICOLLI JANNONI BERNARDES				
X 201 21	FLAVIA EDUARDA HODLICH		X		<i>Flavia E. Hodlich</i>
202 21	RAFAEL TOLEDO MOREIRA / MAIARA CAMPOS PEREIRA				
203 21	PEDRO HENRIQUE PERES FERNANDES				
204 21	JENIFER GOMES DA MOTA	X			
301 21	ELAINE APARECIDA MILANI				
X 302 21	ANA MARIA RIBEIRO	X		X	<i>Ana M. Ribeiro</i>
X 303 21	TALITA TEIXEIRA TORRES		X		<i>Talita Torres</i>
304 21	JACIANE MENEZES FREITAS DA SILVA	X	X		<i>Leandro N. Roscini</i>
401 21	JEFERSON APARECIDO SAVIDOTTI DOS SANTOS				
X 402 21	WELTON FERNANDES PEDRO		X		<i>Wilton</i>
403 21	EUGENIO MARCELO DE SOUZA	X	X		<i>Eugenio Marcelo</i>
X 404 21	HIGOR MATHEUS OKIAMA SELLIS		X		<i>Higor Sellis</i>
101 22	SERGIO PAGANO				
X 102 22	MARLON CELSO CARRILI		X		<i>Marlon C. Carrili</i>
103 22	CLAUDIAIRES DA SILVA ALMEIDA	X	X		<i>Claudia Aires</i>
X 104 22	RAFAEL SAMAHA GRITTI		X		<i>Rafael</i>
201 22	FELIPE ROSALES FERREIRA				
202 22	FELIPE MAURICIO				
X 203 22	MARCIO EDUARDO BARSETTO		X		<i>Marcio</i>
X 204 22	ADRIANA SCALIZE		X		<i>Adriana Scalize</i>
301 22	MAYRA CARVALHO DE SOUZA		X		<i>Mayra C. Souza</i>
302 22	LAUDENICE MARIA DA SILVA				
303 22	JOSELAIN CRISTINA AGUIAR				

29

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005302020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10005302020238260037 e informe o número 10005302020238260037.

304 22	ARIADNI CATANI				
401 22	IVAN HENRIQUE CALIXTO	X		X	
402 22	LUCAS JOSE GONÇALVES				
403 22	JULIANA FRANCISCHINI				
404 22	DAVID WILLIANS AMARAL				
101 23	RINALDO HENRIQUE RODRIGUES DOS SANTOS				
X 102 23	THAIS FERNANDA BRITO			X	
103 23	ALEX GOMES LUGAS			X	
X 104 23	SUZANA APARECIDA CARRASQUEIRA			X	
201 23	LEONICE CRISTINA ALVES DA SILVA	X		X	
202 23	GRACIELE FERNANDES VIEIRA	X			
203 23	EDMEDISON JESSE FERREIRA	X			
204 23	GUSTAVO FERNANDES VENTRIGLIA				
301 23	ALINE FERNANDA DOS SANTOS				
X 302 23	MARCELA BARRETO			X	
303 23	VINICIUS AUGUSTO MARCELINO FARIAS	X		X	
X 304 23	ROBSON APARECIDO MOREIRA			X	
401 23	VIVIANI ALICE LUCAS GODOY				
402 23	BRUNO OLIVEIRA GONÇALVES	X			
403 23	JOFRE MIRANDA DE SOUZA	X		X	
404 23	LUIZA IGNEZ MARQUES GONÇALVES	X		X	
X 101 24	CAMILA COLLETTI DELPASSO	X			
102 24	LORENA CRISTINA BELA DOS SANTOS				
X 103 24	ELISA MARTA DA SILVA E SOUZA			X	
104 24	DEBORA LEITE CAMPOS			X	
201 24	SHEILA CRISTINA CASCHINI	X		X	
202 24	RAFAELA DE BRITO				
X 203 24	CLORIVALDO JOSE DE BARROS ARGENTON			X	
204 24	BRUNO DE FREITAS DARCOLITTO	X		X	
301 24	CAROLINE FIGUEIREDO RODRIGUES DOS SANTOS	X		X	
302 24	DIEGO DUARTE SILVA	X			
303 24	MARILZA FERREIRA DE CASTRO				
304 24	RICARDO LUIZ DE SOUZA BRAGA				
X 401 24	KARINA PAULA FRANCISCO				X
402 24	GABRIEL GARCIA SALES				
403 24	EDUARDO FIOCO OLIVEIRA	X			
404 24	WESLEY ENRIQUE FRANÇA FUENTES				
101 25	ROGER ARAUJO TAVARES				
X 102 25	TALITA PEREIRA DA SILVA			X	
103 25	LUCIANA APARECIDA TREVIZAN				
104 25	ANDRE LUIS DE SOUZA				
201 25	KARINA LOPES	X			
X 202 25	JHENNIFER KETIMY FREITAS IANUKIEWTZ			X	
203 25	SUELY PEREIRA DE SOUZA				
204 25	DANIEL AUGUSTO JACINTO	X	X		
X 301 25	RODOLFO TADASHI HARAGUSHI	X		X	
302 25	LETICIA ANZZELOTTI				
303 25	RONIVALDO JOSE RODRIGUES				X
304 25	RENATA DE MATTOS			X	
401 25	ALEX LOPES DE FREITAS				

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2023 às 08:27 sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023/8 e código 238260037.

402 25	ALINE DE AQUINO COSTA			X		X
403 25	ALINE ZAIRA MAURI			X		X Aline Z. mauri
404 25	ANDERSON ALVES DE SOUZA	X		X		X Anderson Alves
101 26	JULIA PITANGA ROBLES ARINE					
102 26	IGOR FRANCISCO ROBLES ARINE					
X 103 26	BIANCA NOGUEIRA MATOS		X			X Bianca
104 26	ISABELA PLANAS SACCO					
201 26	MARINA MONTREZOR	X	X			X Marina Montezor
202 26	GLEICE KELE NUNES BARROS					
X 203 26	LIVIA SANTOS VAZ DE CARVALHO			X		X Livia Santos Vaz
204 26	TATIANE KELLY MARINHO	X				X
301 26	RICARDO HENRIQUE AGRELLA REIS	X		X		X Ricardo Henrique
X 302 26	BRUNA GALIAZZI DE SOUZA			X		X Bruna Galiazzi
303 26	MARIA HELENA PERES LOPES			X		X
X 304 26	NEUTON RODRIGUES ALVES DEZOTTI			X		X Neuton Rodrigues
X 401 26	BEATRIZ CRISTINA DE SOUZA SOARES			Sim		X den. Sampaio Soares
402 26	ERIKA YURI YAMADA					
403 26	INGRID ALBERTINA GARZO ALVES TOLEDO	X				X
404 26	FABRICIO FERNANDO DA SILVA	X		Sim		X Fabricio Fernando
X 101 27	IARA MUNARETTI DE OLIVEIRA			X		X Iara Munaretti
102 27	KARINA FERNANDA PEDROSA	X			X	X Karina
103 27	FABRICIO DUO					
X 104 27	ROZANA DONATA DOS SANTOS			X		X Rozana
X 201 27	MARINA BERGAMO VALERIO			X		X Marina Bergamo
X 202 27	EDUARDO LUIZ DA SILVA			X		X Eduardo Luiz
X 203 27	THIAGO LAUREANO STANKEVICIUS			X		X Thiago Laureano
204 27	HELOISA APARECIDA MIRANDA PAIVA CARRASCOSA	X		X		X Helois Carrascosa
30 27	FILIFE MARQUES DA SILVA					
X 302 27	CHRISTOPHER SINIBALDI			X		X Christopher Sinibaldi
303 27	VANESSA ALINE COTRIM	X				
X 304 27	ENEAS THOMAZ FILHO				X	X Eneas Thomaz
401 27	RAFAEL LUIS MENDES					
402 27	SAMARA CRISTINA BARBOSA DE OLIVIERA					
403 27	HUCLEVISION RODRIGUES DA COSTA	X		X		X Huclevison
X 404 27	CAMILA GOMES DE OLIVEIRA			X		X Camila Gomes
X 101 28	SABRINA DA CONCEIÇÃO			X		X Sabrina da Conceição
102 28	CAMILA MEIRELES				X	X Camila Meireles
103 28	MARCOS ANTONIO APOLINARIO			X		X Marcos Apolinario
104 28	JOAO FERNANDO TEODORO MORETTO	X				X
201 28	RODRIGO MAURICIO MORIS					
202 28	BRUNA MARIA GIUDICISSI FERREIRA	X				X
203 28	RAFAEL LUIZ ZANON					
204 28	TAINA MENEZES SAMPAIO					
301 28	VANESSA FRANCISCA DANTAS					
302 28	NATALIA JANUARIO					
303 28	HUANG CHAO HUA					
304 28	ROBERTO HIROCHI HARAGUCHI					
401 28	VITOR GOMIDE DE JESUS FERREIRA	X				
402 28	SAUANE BOZELI	X		X		X Sauane Bozeli
X 403 28	DEBORA LOPES DA SILVA			X		X Debora Lopes

402 ³	ERIK ALEXANDRE BARRETO LUIZ			X					<i>Erik Barreto Luiz</i>
1 ^o 29	BRUNO BORGES GIMENES MOURO								
02 29	DIEGO MOREIRA MACEDO			X					
X 103 29	MARCIO ARYEL GOMES			X					
X 104 29	IGOR HENRIQUE DE ARAUJC			X					<i>Igor Henrique Araujo</i>
201 29	DANIEL FRANCISCO BOTTURA FERREIRA			X					
202 29	JULIO CEZAR DE OLIVEIRA	X		X					<i>Julio Cezar de Oliveira</i>
X 203 29	LEANDRO LOPES			X					<i>Leandro Lopes</i>
204 29	TAMIRIS HEREDIA								
301 29	JEFERSON PREGNOLATO								
302 29	CINTHYA SPAGLIARI	X							
303 29	PRISCILA KELLY DA SILVA	X		X					<i>Priscila Kelly da Silva</i>
304 29	ALEX FERREIRA DE SOUZA	X							
401 29	ALESSANDRA CRISTINA JOAO	X		X					<i>Alessandra Cristina Joao</i>
402 29	BRENDA RAFAELA MORI DE SOUZA								
403 29	ANTONIO MANOEL SANTANA								
404 29	WESLEY CARDOSO RODRIGUES								
X 101 30	THAINÁ SILVA DE VASCONCELOS						X		<i>Thaina Silva de Vasconcelos</i>
102 30	ALISSON DA SILVA PAULINO	X		X					<i>Alisson da Silva Paulino</i>
103 30	MARIANA SANTANNA RASTELLI			X					<i>Mariana Santana Rastelli</i>
104 30	MARINEIA REGINA BARBUI	X		X					
201 30	JOSE RENATO E JZAI D MANOEL	X		X					
202 30	RAFAEL FRANÇO SO	X		X					
203 30	VINICIUS SOARES SANTOS	X		X					
204 30	PRISCILA CATANZARO	X		X					<i>Priscila Catanzaro</i>
301 30	CICERO DE OLIVEIRA CLAUDINO	X					X		<i>Cicero de Oliveira Claudino</i>
302 30	VINICIUS DE SOUZA PAIXAO BRITO	X		X					
303 30	ESTARLETE APARECIDA FERNANDES	X							<i>Estarlete Aparecida Fernandes</i>
304 30	ANDREY RIBEIRO MIRANDA	X					X		
401 30	LARISSA ESTEVAO DA SILVA MANTOVANI	X		X					<i>Larissa Estevo da Silva Mantovani</i>
402 30	RAFAEL FERNANDO RAMOS	X		X					<i>Rafael Fernando Ramos</i>
403 30	TIAGO RAFAEL PEREIRA DE QUADRO	X					X		<i>Tiago Rafael Pereira de Quadro</i>
404 30	VALCIR DE FREITAS	X		X					<i>Valcir de Freitas</i>

Total de Contatos: 480

(27)

26

25

[Handwritten mark]

273



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.º REG. IMÓVEIS ARARAQUARA
Sot lh

CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

PARQUE ÁLAMO

Pelo presente instrumento particular, em conformidade com as Leis nºs 4.591/64 e 10.406/2002 e demais legislações em vigor, **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Avenida Paulino Rodella, 1234, Jardim Universal, na cidade de Araraquara, SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.324.270/0001-08, conforme contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, representada neste ato pelos procuradores da sócia **MRV Engenharia e Participações S/A** - Sr. **FÁBIO SCANDAR TEIXEIRA**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 33.205.704-5-SSP/SP, CPF nº 302.818.698-55; e Srta. **PAULA NUNES LIMA SAITO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 10.844.471-SSP/MG, CPF 340.498.778-05, ambos com endereço comercial na Rua Cerqueira Cesar, 1730, Jardim Sumaré, na cidade de Ribeirão Preto, SP, nos termos da procuração lavrada nas notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG, às folhas 86/87 do livro 2031, em 12 de fevereiro de 2.015, mencionado no ANEXO I a este instrumento, na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento e de proprietária do terreno descrito no ANEXO I e desejando submetê-lo ao regime de condomínio edilício de quem tratam os artigos 1.331 e seguintes da Lei 10.406/2002, estabelece a presente Convenção Condominial.

CAPÍTULO I DO OBJETO

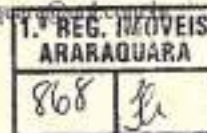
Art. 1º - O Condomínio que será construído no imóvel citado no ANEXO I desta Convenção será composto conforme descrito no ANEXO I e será edificado conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As unidades autônomas serão numericamente designadas e indicadas, de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DA DESCRIÇÃO E DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Art. 2º - As partes de propriedade de uso comum e as de propriedade exclusiva são aquelas descritas e discriminadas no memorial de incorporação do empreendimento e no ANEXO I desta convenção para todos os fins e efeitos de direito:

Handwritten signature and stamp of the 1st Real Estate Registrar of Araraquara, SP. The stamp is circular and contains the text: '1.º REG. IMÓVEIS ARARAQUARA', 'MARCOS ROBERTO GURELLI', 'Escritor de Matrículas', 'ARARAQUARA - SP', and 'PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS'.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



2.1. – As partes comuns serão aquelas definidas no artigo 1.331, §2º, da Lei 10.406/02, tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como as especificadas no ANEXO I.

2.2. – As partes de propriedade exclusiva e suas frações ideais correspondentes, serão definidas e discriminadas no ANEXO I, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

Art. 3º. - As partes de propriedade exclusiva e/ou de uso comum, constituídas pelas áreas indicadas no ANEXO I, serão regulamentados conforme abaixo:

3.1 – As unidades autônomas de apartamento com área privativa de cobertura, caso existentes, possuem direito de uso e gozo, privativo e exclusivo, do terraço de cobertura, incumbindo a seus condôminos as respectivas despesas da sua conservação.

3.2 - A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobre carga apenas para trânsito de até 150Kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto, fica vedado a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado ainda manter móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

Art. 4º - A área determinada para estacionamento de automóveis terá seu uso regulamentado conforme abaixo, a qual será composta conforme descrição contida no ANEXO I.

a) A demarcação das vagas e a determinação do direito de uso correspondente a cada apartamento ocorrerão conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal, e transcrita no quadro – **ANEXO I**, que integra a presente para todos os fins e efeitos de direito.

b) Poderá ser necessária a realização de manobras para viabilizar o pleno uso e gozo das vagas determinadas no quadro.

c) As vagas serão destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio, de pequeno e médio porte.

Parágrafo Primeiro - O direito de uso das vagas de estacionamento somente poderá ser transferido através de locação ou comodato entre os condôminos e moradores do Condomínio, sendo, portanto, terminantemente proibida à venda, transferência, cessão, locação, comodato a qualquer título da propriedade ou da posse para terceiros estranhos ao condomínio.





Parágrafo Segundo: Caso algum condômino pretenda colocar unidade de vaga de estacionamento à venda, deverá primeiramente obter autorização unânime da assembleia geral, dando conhecimento do fato ao condomínio e aos demais condôminos que terão preferência para adquiri-la, em igualdade de condições.

07
W

4.1 - Os usuários das vagas deverão facilitar a circulação, manobra e estacionamento dos demais automóveis do condomínio.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 5º - É direito de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, segundo a sua finalidade, desde que não prejudique a segurança e a solidez do conjunto residencial, não cause danos aos demais condôminos e não infrinja as normas legais ou as disposições desta convenção e do regulamento interno do condomínio;
- b) usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeça idêntico uso dos demais condôminos, observando-se as mesmas restrições da letra anterior;
- c) manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social e de serviço, desde que não haja portaria do condomínio com porteiro físico em período integral.
- d) examinar a qualquer tempo os livros, registros e arquivos da administração do condomínio e pedir esclarecimentos ao síndico;
- e) utilizar os serviços da portaria, sem desviar os empregados para os serviços internos de sua unidade autônoma;
- f) comparecer às assembleias do condomínio e nas mesmas discutir e votar livremente, desde que esteja adimplente com suas obrigações de custeio do condomínio;
- g) denunciar ao síndico qualquer irregularidade que observar no funcionamento do condomínio;
- h) interpor recurso, a ser apreciado pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, contra ato administrativo do síndico.

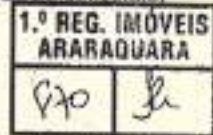
Art. 6º - Cada condômino se obriga por si e seus familiares, herdeiros, sucessores, prepostos e inquilinos a:

- a) contribuir para as despesas do condomínio;
- b) guardar reserva e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as utilizando nem consentindo que as utilizem de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

WATZ



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



bem como não cedê-las ou alugá-las para pessoas de maus costumes ou que de alguma forma possam incomodar os demais condôminos;

- c) dar às respectivas unidades autônomas a mesma destinação que tem a edificação;
- d) não alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas das empregadas no conjunto residencial;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias ou aparelhos que representem perigo à segurança do condomínio ou incômodo aos demais condôminos;
- f) permitir o ingresso em cada unidade autônoma, do síndico ou seu preposto, quando se tornar indispensável para vistoria com respeito à segurança do conjunto residencial ou reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas;
- g) denunciar imediatamente ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em qualquer das unidades autônomas;
- H) NÃO CONSTRUIR NOVAS DEPENDÊNCIAS EM UNIDADES AUTÔNOMAS, OU PROMOVER QUALQUER MODIFICAÇÃO OU ALTERAÇÃO EM SUAS PAREDES EXTERNAS OU INTERNAS, SEM A PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, POR ESCRITO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS DA CONSTRUTORA MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, DE MODO QUE TAIS MODIFICAÇÕES NÃO VENHAM AFETAR OU PREJUDICAR A SOLIDEZ DAS UNIDADES E DO CONDOMÍNIO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS PERTINENTES ÀS CONSTRUÇÕES. EM CASO DE APROVAÇÃO, AS OBRAS DEVERÃO SER EXECUTADAS SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE ENGENHEIRO OU EMPRESA CONSTRUTORA, REGULARMENTE INSCRITA NO CREA;**
- I) NÃO MANTER EM SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS MÓVEIS, ARQUIVOS, COFRES OU OBJETOS QUE IMPLIQUEM EM CARGA SUPERIOR A 150KG/ M²;**
- j) havendo interposição de recurso contra decisão administrativa do síndico, acatar a decisão enquanto o recurso não for apreciado pela AGE em razão do mesmo não ter efeito suspensivo.

Art. 7º - Os casos eventualmente surgidos em decorrência de interpretação das normas diversas ao convencionado neste instrumento, bem como a interposição de recurso aos atos administrativos do síndico, deverão ser resolvidos em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, devidamente convocados para tal apreciação.

CAPÍTULO IV DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 8º - As Assembleias Gerais serão convocadas pelo síndico ou por proprietários que representem 1/4 (um quarto) das unidades residenciais, por via de carta registrada ou protocolo de recebimento, sendo que as deliberações





adotadas na assembleia terão competência de imposição a todos os condôminos, inclusive aos ausentes. As convocações se farão com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, e indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia.

Parágrafo Primeiro - As convocações endereçadas à construtora/incorporadora do empreendimento, deverão ser remetidas via carta registrada com aviso de recebimento, sob pena de, não ocorrendo uma destas formas de convocação, ser decretada a nulidade da assembleia e do que nela ficar deliberado.

Parágrafo Segundo - As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório e das contas do síndico, assim como da proposta de orçamento do exercício vindouro, sob pena de ser responsabilizado o síndico e/ou anulada a convocação conforme deliberação a ser tomada na respectiva Assembleia.

Parágrafo Terceiro - É permitido fixar o momento em que se realizará a assembleia, em primeira e segunda convocação, desde que respeitado o período de meia hora, entre ambas.

Parágrafo Quarto - A assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

Art. 9º - As assembleias serão presididas por um dos presentes, condômino ou não, especialmente indicado para este fim na abertura dos trabalhos, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio ou em folhas soltas.

Parágrafo Primeiro - É vedado ao administrador presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia.

Parágrafo Segundo - Cada unidade autônoma corresponderá a um voto, tomando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculado sobre o número de condôminos votantes que assinaram o livro de presença.

Parágrafo Terceiro - O condômino inadimplente poderá participar das Assembleias Gerais, porém não lhe será permitido se pronunciar, votar, requerer questão de ordem ou deliberar sobre qualquer questão.

Art. 10 - Ao condômino é lícito se fazer representar nas Assembleias Gerais por procurador com poderes especiais, desde que não seja pessoa da administração do condomínio. Caso o instrumento de procuração não contenha a autenticação da assinatura do outorgante, o procurador responderá, civil e penalmente, por sua autenticidade.

Handwritten signature

Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Art. 11 - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á no primeiro trimestre civil de cada ano, a ela competindo:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso;
- d) eleger e empossar o síndico, quando for o caso, fixando-lhes o prazo comum de mandato e a remuneração se houver;
- e) eleger e empossar os membros do Conselho Consultivo e Fiscal, fixando o prazo de mandato;
- f) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- g) instituir o recolhimento e fixar o limite previsto para o fundo de reserva, assim como deliberar sobre a aplicação e o valor das multas previstas nesta Convenção.

Art. 12 - Compete à Assembleia Geral Extraordinária:

- a) deliberar sobre todas as matérias de interesse geral dos condôminos ou do condomínio que não sejam de competência das Assembleias Gerais Ordinárias;
- b) apreciar as questões de natureza jurídica que envolvam o condomínio e outorgar os poderes especiais ao síndico e/ou advogados que se fizerem necessários;
- c) destituir o síndico, em qualquer tempo e na forma legal;
- d) apreciar recurso interposto contra ato administrativo do síndico.

Parágrafo Único - Havendo fundada urgência nas questões a serem tratadas, as Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 13 - As Assembleias Gerais realizar-se-ão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem, no mínimo, 50 % (cinquenta por cento) das unidades autônomas; e em segunda convocação, com qualquer número de condôminos, podendo deliberar por maioria dos votos dos que estiverem presentes, salvo quando exigido "quorum" especial.

Art. 14 - Nas Assembleias Gerais serão exigidos para a tomada de deliberação os seguintes "quoruns":

- a) maioria absoluta, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Condôminos para:
 - 1) realização de benfeitorias úteis no condomínio;
 - 2) modificar o Regimento Interno;
- b) 2/3 (dois terços) do total dos Condôminos para:
 - 1) modificar esta Convenção, nas questões que não exijam unanimidade;
 - 2) para realização de benfeitorias meramente voluptuárias;
 - 3) aprovar a realização de obras em acréscimos às já existentes;

Handwritten signature

Handwritten signature





- 4) aprovar modificações no aspecto arquitetônico do condomínio, sejam áreas comuns internas ou externas e fachadas;
- 5) imposição de multa a condômino por descumprimento dos deveres prescritos na Convenção, excluindo do quorum o condômino infrator;

c) 3/4 (três quartos) dos condôminos, para a imposição de multa a condômino que, reiteradamente, descumprir sua (s) obrigação (ões) para com o condomínio, excluindo do quorum o condômino infrator;

d) unanimidade para:

- 1) mudança da destinação do conjunto de unidades residenciais ou da unidade; e,
- 2) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha tal exigência;

e) maioria simples (maior número de votos válidos) dos condôminos presentes em assembleia para:

- 1) eleger e empossar o síndico e os conselheiros;
- 2) deliberar e aprovar as despesas ordinárias, extraordinárias e sobre o fundo de reserva do condomínio;
- 3) aprovar contas apresentadas pelo síndico e/ou administrador; e,
- 4) destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas pelo menos anualmente, ou que, irrefutavelmente não venha administrando convenientemente o condomínio;
- 5) quaisquer outras deliberações para as quais a lei ou esta convenção imponha exigência de quorum mais representativo.

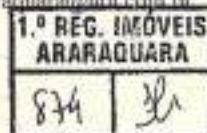
Art. 15 - As deliberações das Assembleias Gerais serão obrigatórias para todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou do seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo Único - Dentro dos 08 (oito) dias subsequentes à assembleia, o síndico comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, mediante afixação de cópia da ata da assembleia no Quadro de Avisos do condomínio, devendo comunicar a construtora, desde que haja unidade a ser por ela comercializada, através de carta com aviso de recebimento ou protocolo de recebimento do responsável ou representante legal da empresa.

Art. 16 - Das Assembleias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, ou por folhas soltas impressas na reunião, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos demais condôminos presentes que assim se dispuserem a assinar, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de voto, quando dissidentes, devendo as atas serem registradas em um dos cartórios de Registro de Títulos e Documentos do local do imóvel.

CAPÍTULO V





DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 17 - O condomínio será administrado pelo Síndico, que poderá ser pessoa física ou jurídica, condômino ou não, e ainda por um Subsíndico para cada bloco, este necessariamente condômino, eleitos em Assembleia, com mandato pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro - A Construtora e Incorporadora poderá atuar como Síndica, por si ou por Administradora indicada, durante os primeiros 02 (dois) anos de atividade do Condomínio, ou até quando julgar que a vida operacional do condomínio esteja definitivamente implantada. Poderá ainda, independentemente de assumir o papel de Síndica indicar e contratar a primeira Administradora. Após o término dessa gestão, os condôminos, em Assembleia Geral Ordinária, deverão eleger novo síndico, podendo contratar outra Administradora, se desejarem.

Parágrafo Segundo - O Síndico será aquele condômino, ou não, que vier a ser eleito com a maioria simples dos votos daqueles condôminos que se façam presentes na reunião. Os Subsíndicos de Bloco candidatar-se-ão e serão eleitos pela maioria simples dos votos do bloco pelo qual se candidatou, não se computando a seu favor qualquer voto que porventura tenha recebido de bloco residencial diverso ao que se lançou candidato.

Parágrafo Terceiro - Ao Síndico competirá:

- a) representar o condômino como um todo em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do condomínio;
- b) superintender a administração geral do condomínio;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio geral e as deliberações das assembleias;
- d) admitir e dispensar empregados, fixando a remuneração dos mesmos;
- e) ordenar reparos urgentes nas áreas comuns ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do conjunto residencial, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Geral Ordinária;
- f) executar as disposições orçamentárias da Assembleia;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo $\frac{1}{4}$ (um quarto) do total das unidades residenciais de todo o condomínio;
- h) prestar à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, acompanhadas da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) manter um sistema de balancetes mensais de receita e despesas, entregando-os aos membros do Conselho Consultivo e Fiscal para que realizem a devida verificação e aprovação;





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Handwritten initials 'of' and 'W'

- j) cobrar, inclusive em juízo, a cota que couber em rateio, nas despesas normais ou extraordinárias do conjunto residencial e fundo de reserva do condomínio, que forem aprovadas pela Assembleia Geral, e as multas impostas por infrações de disposições legais ou desta convenção;
- l) comunicar à Assembleia Geral e à construtora **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e
- m) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.
- n) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- o) participar das reuniões do Conselho Deliberativo;
- p) convocar o Conselho Deliberativo para deliberar sobre os casos omissos a esta Convenção;
- q) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias Gerais e do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Quarto - A cada Subsíndico de Bloco competirá:

- a) representar o bloco para o qual foi eleito em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo o que se referir aos assuntos de interesse do respectivo bloco;
- b) superintender a administração bloco para o qual foi eleito;
- c) cumprir e fazer cumprir a lei, a presente Convenção, o regulamento interno do condomínio e as deliberações das assembleias;
- d) ordenar reparos urgentes ou adquirir o que for necessário à segurança ou conservação do bloco para o qual foi eleito e de suas áreas comuns limitadas à respectiva edificação, até o valor do limite que, anualmente, for estipulado pela Assembleia Geral Ordinária;
- e) convocar a Assembleia Geral Ordinária na época própria, e a Extraordinária quando julgar conveniente para deliberar assuntos exclusivos do bloco para o qual foi eleito, ou lhe for requerido por proprietários que representem no mínimo ¼ (um quarto) do total das unidades do respectivo bloco;
- f) comunicar à Assembleia Geral e à construtora **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** as citações, notificações ou interpelações judiciais e extrajudiciais que receber; e
- g) apresentar à Assembleia Geral e solicitar o julgamento pelos presentes, dos recursos que forem interpostos por condômino contra sua decisão administrativa.
- h) entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- i) defender e representar junto ao Órgão da Administração os interesses dos condôminos e usuários do bloco que for representante;
- j) compor o Conselho Deliberativo juntamente com o Síndico e demais Subsíndicos de Bloco.

Handwritten signature 'LADIER'



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



10
W

- k) participar das reuniões do Conselho Deliberativo;
- l) convocar o Conselho Deliberativo para deliberar sobre os casos omissos a esta Convenção;
- m) cumprir e fazer cumprir as decisões que emanem das Assembleias Gerais e do Conselho Deliberativo.
- n) assessorar o Síndico no cumprimento de suas atribuições em especial no que tange às áreas comuns do empreendimento e ao bloco para cuja representação for eleito;
- o) realizar a administração das atividades de manutenção, limpeza, conservação e segurança do bloco do qual for eleito;
- p) ser o porta-voz privilegiado dos condôminos do bloco residencial, pelo qual foi eleito;
- q) ser, por sistema de rodízio entre os demais Subsíndicos de Bloco, relator dos recursos que forem interpostos à Assembleia Geral;

Parágrafo Quinto - O Síndico e os Subsíndicos de Bloco receberão durante o cumprimento de seu mandato a remuneração mensal, ou isenção no pagamento da taxa de despesas ordinárias que couber à sua unidade, conforme vier a ser fixada pela Assembleia Geral e referendado pelo Conselho Deliberativo, e a estes prestará contas de sua gestão em caso de destituição.

Parágrafo Sexto – É vedado ao Subsíndico de Bloco, em qualquer situação, ser também eleito para Síndico.

Parágrafo Sétimo – Deverá ser aberta uma conta bancária para a administração das receitas e despesas do empreendimento e da área comum, com a emissão de um CNPJ único do empreendimento.

CAPÍTULO VI DO CONSELHO DELIBERATIVO

Art. 18 - O Conselho Deliberativo será formado pelo Síndico e pelos Subsíndicos de Bloco de cada bloco e será instituído em no máximo 30 (trinta) dias após a Assembleia Geral que elegeu o Síndico e primeiro Subsíndico de Bloco. Caberá ao Conselho escolher, entre seus membros, o Presidente e o Secretário do Conselho, que irão presidir as reuniões e que exercerão gratuitamente as suas funções. Os membros do Conselho serão substituídos automaticamente de acordo com o resultado das eleições para cada cargo de Síndico e Subsíndico de Bloco.

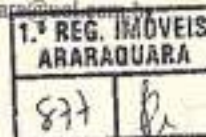
Parágrafo Primeiro - Ao Conselho Deliberativo competirá:

- a) deliberar sobre a necessidade de convocação de Assembleias Gerais Extraordinárias;
- c) deliberar sobre a necessidade da execução de benfeitorias úteis nas partes comuns do condomínio para compor a Proposta Orçamentária Anual;

WATER



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



- e) deliberar sobre necessidade de convocação da Assembleia Geral Extraordinária para deliberar sobre a destituição do Síndico;
- f) assessorar o Síndico no trato e solução dos assuntos condominiais;
- g) deliberar sobre recursos contra decisões do Síndico; sobre os casos omissos a esta Convenção e demais regulamentos do Condomínio por solicitação formalizada e fundamentada de qualquer dos condôminos;
- h) elaborar ou aprovar propostas sobre os regulamentos internos do Condomínio;
- i) propor ou emitir parecer sobre proposta de alteração desta Convenção ou do Regimento Interno para encaminhamento a Assembleia Geral;
- j) autorizar o Síndico a efetuar despesas, não especificamente previstas no Orçamento Anual.

Parágrafo Primeiro - Serão atribuições do Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar e presidir as reuniões do Conselho Deliberativo;
- c) Substituir o Síndico em suas ausências eventuais.

Parágrafo Segundo - Ao Secretário caberá:

- a) Assessorar o Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) Secretariar as reuniões do Conselho Deliberativo.

Parágrafo Terceiro -

Parágrafo Terceiro - As reuniões do Conselho só poderão ocorrer com quorum mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

CAPÍTULO VII DO CONSELHO CONSULTIVO E FISCAL

Art. 19 – Poderá a Assembleia Geral Ordinária eleger um Conselho Consultivo e Fiscal composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, com mandato de até 02 (dois) anos, todos escolhidos entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercerem automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 20 - Compete ao Conselho Consultivo e Fiscal:

- a) fiscalizar as atividades do Síndico e Subsíndicos de Bloco e examinar as suas contas, relatórios e documentos;
- b) comunicar à Assembleia e ao Conselho Deliberativo, por carta registrada ou protocolada, qualquer irregularidade verificada na gestão do condomínio;
- c) dar parecer sobre as contas do Síndico e Subsíndicos de Bloco, sobre a proposta de orçamento para o exercício subsequente, informando à Assembleia Geral;

LAURE





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



- d) abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
 e) assessorar o Síndico e Subsíndicos de Bloco na solução dos problemas do condomínio;
 f) opinar nos casos de divergência entre o Síndico, Subsíndicos de Bloco e os condôminos;
 g) dar parecer em matéria relativa à despesa extraordinária.

12
W

CAPÍTULO VIII DO ORÇAMENTO E DO RATEIO DAS DESPESAS

Art. 21 - Constituem despesas do condomínio, que deverão ser suportadas e rateadas por todos os condôminos, na proporção indicada no artigo seguinte:

- a) as relativas à manutenção, conservação, limpeza, reparo e reconstrução das partes e coisas comuns;
 b) os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre as partes e coisas de uso comum;
 c) no prêmio de seguro do edifício e dos empregados;
 d) consumo de água, luz, força e gás, taxa de esgoto e telefone;
 e) manutenção e conservação dos equipamentos e demais partes de propriedade e uso comum;

Parágrafo Primeiro – Cada bloco fixará o orçamento e as despesas comuns relativamente à sua área ou edificação, através de assembleia realizada especificamente para o respectivo bloco, sendo que a fixação das despesas das áreas comuns do condomínio geral serão fixadas pela assembleia geral instituída pelo Síndico e serão feitas na forma e proporção indicadas no artigo seguinte.

Parágrafo Segundo - Destaca-se que a obrigação pelos débitos condominiais das unidades autônomas do condomínio é vinculada ao respectivo imóvel, razão pela qual torna o adquirente de unidade responsável por eventuais débitos condominiais deixados pelo alienante, inclusive multas e juros moratórios.

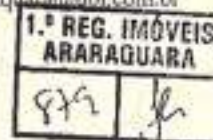
Art. 22 - Compete à assembleia fixar o orçamento das despesas comuns (ordinárias) relativamente às unidades já construídas, prontas e acabadas, passíveis de serem habitadas, e cabe aos condôminos das unidades residenciais concorrerem para o custeio das referidas despesas, dentro dos primeiros 10 (dez) dias de cada mês ou nas datas deliberadas pela respectiva assembleia geral.

Parágrafo primeiro - As despesas condominiais comuns ou ordinárias serão rateadas proporcionalmente ao número de unidades residenciais existentes no empreendimento, excluindo-se do rateio aquelas unidades que ainda estiverem em fase de construção e sem condições de habitabilidade.

W



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



Art. 23 - Serão igualmente rateadas, entre os condôminos das unidades residências, as despesas extraordinárias, salvo se forem adicionadas à quota mensal ordinária do condomínio.

Art. 24 - Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino, as despesas decorrentes de atos por ele praticados e o aumento das despesas a que der causa.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do condomínio, bem como, pela omissão do condômino na execução de reparos na sua unidade autônoma.

Art. 25 - O saldo remanescente do orçamento de 01 (um) ano será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela assembleia. O déficit, se verificado, será rateado entre os condôminos.

Art. 26 - Todo o condomínio será segurado contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-lo, em todo ou em parte, em companhia idônea, com aprovação da assembleia, pelo respectivo valor venal, discriminando-se, na apólice, o valor de cada unidade autônoma. A apólice deverá ter obrigatoriamente cláusula de reconstrução. O condomínio tem a obrigação da contratação do seguro.

Art. 27 - Caso as edificações do condomínio venham a ser total ou consideravelmente destruídas, ou ameacem ruína, bem como em caso de desapropriação total ou de área parcial do condomínio, assim como em sendo deliberada pela extinção do condomínio, aplicar-se-ão as disposições dos artigos 1.357 e 1.358, e seus parágrafos, do Código Civil.

CAPÍTULO IX DAS PENALIDADES

Art. 28 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

Art. 29 - O condômino que, reiteradamente, não cumprir com o seu dever perante o Condomínio será imposto as penalidades que tratam o parágrafo 2º do artigo 1.336 e o artigo 1.337, e seu parágrafo único, do Código Civil.

CAPÍTULO X





REGULAMENTO INTERNO

Art. 30 - As normas gerais que regem internamente o condomínio ficam, desde já, instituídas, através do **ANEXO II**, que faz parte integrante da presente para todos os fins e efeitos de direito.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 31 – As unidades autônomas não comercializadas ou que estejam na posse da construtora somente pagarão o valor equivalente a 30% (trinta por cento) da taxa condominial estabelecida para cada uma, entendendo-se para este fim, como taxa condominial, a proporcionalidade relativa a cada apartamento por despesas ordinárias feitas ou a fazer pelo condomínio.

Art. 32 - O Síndico e o Subsíndico de Bloco deverá informar à construtora, sempre que esta lhe solicitar, a situação de adimplência ou inadimplência dos condôminos perante o Condomínio, salvo nas hipóteses em que o morador já houver transferido para si a propriedade plena do bem, junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Art. 33 - Considerando que a obrigação de pagamento das taxas e encargos condominiais é dos condôminos adquirentes das unidades imobiliárias, a Construtora e Incorporadora poderá fornecer lista com nome e endereço dos adquirentes das unidades condominiais, contra os quais, necessariamente, serão promovidas as medidas judiciais cabíveis para cobrança de eventuais débitos, ficando, desde já, ciente o Condomínio que a inobservância ao disposto neste artigo ensejará o ajuizamento e procedimento judicial próprio à composição das perdas e danos.

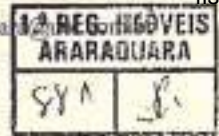
Art. 34 - É permitido à Construtora e Incorporadora e à empresa de corretagem, até a venda da última unidade, ainda que isto ocorra após a concessão da Baixa e Habite-se, manter placas de venda ou painéis publicitários relativos às suas atividades comerciais ou industriais na frente do Condomínio, bem como a permanência de corretores em área comum do condomínio, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, inclusive em finais de semana, e desde que devidamente identificados.

Art. 35 - À Construtora e Incorporadora, fica, deste já, de forma irrevogável e irretroatável, concedido o direito, por sua conta e exclusiva responsabilidade, de manter o seu logotipo ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresarial, nas dependências internas, áreas externas do Condomínio, assim como utilizar o telhado do prédio, para colocação de engenho publicitário, luminoso ou não, de material e dimensões a seu exclusivo critério a empresa com as respectivas despesas de instalação e manutenção geral, inclusive com





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



energia elétrica se for o caso. Esse direito de uso somente poderá ser modificado ou extinto pela unanimidade dos condôminos e após 2 (dois) anos da data em que ocorrer a efetiva instalação do condomínio.

134

**CAPÍTULO XII
DISPOSIÇÃO FINAL**

Art. 37 - A presente convenção sujeita toda pessoa que ocupe ou venha a ocupar o condomínio residencial ou qualquer de suas partes, ainda que eventualmente, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores.

Parágrafo único: Os condôminos se obrigam, ainda, a informar o conteúdo da presente Convenção, dando conhecimento a terceiros, quando da alienação ou qualquer forma de transmissão de domínio, bem como na locação de suas unidades autônomas.

Art. 38 - Fica eleito o foro da comarca onde está situado o imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que o seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas da presente convenção.

Araraquara, SP, 26 de abril de 2.016.

4º TABELIÃO [Signature] 4º TABELIÃO [Signature]
MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA
[Signature]
Responsável Técnico

4.º TABELIÃO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO - SP
Rua São Sebastião, 633 - CEP 14015-040 - Fone: (16) 3877-0437 - Centro - Ribeirão Preto - SP
Joel Roberto de Almeida Guimarães - Tabelião

4º TABELIÃO DE NOTAS
Joel Roberto de Almeida Guimarães
Tabelião
Fimão Maria Soares
Tante Autorizada
Sebastião Nº 833
Ribeirão Preto - Sp. São Paulo

Recebi em 12 de maio de 2016, valor recebido R\$ 40,00
L3595917524 [Signature] Valor recebido R\$ 40,00
www.inspire.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
2016



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



ANEXO I

**INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
PARQUE ÁLAMO**

**1) EMPREENDIMENTO:
"PARQUE ÁLAMO"**

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno situado na Avenida João Soares e Arruda, 1444, matriculado sob nº 122.862 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, SP, onde se edificou o empreendimento imobiliário residencial denominado PARQUE ÁLAMO, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara.

3) COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

O empreendimento é constituído por um conjunto de blocos de prédios edificadas conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Araraquara, e será composto de 30 (trinta) Blocos e 480 (quatrocentas e oitenta) unidades.

4) ÁREAS DE USO COMUM

As partes comuns serão aquelas definidas no §2º do artigo 1331, do Código Civil (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), tidas e havidas como coisas ou partes inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às demais partes do condomínio, as quais por sua natureza e destino serão de uso e utilidade comum dos condôminos, tais como:

- O terreno, com sua correspondente área, fundações, montantes, vigas, colunas; os jardins, gramados e muros de divisa;
- A portaria/guarita, áreas de circulação internas do condomínio, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas;
- As fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados;
- Encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa;
- Condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences;
- Medidores de água, luz, força e gás.
- Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao lazer e previstos no projeto aprovado;
- Todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum e previstos no projeto aprovado;
- E tudo mais que se destine ao uso comum do condomínio e dos condôminos.

UATK



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**5) PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO**

São partes de propriedade exclusivas, portanto autônomas, com seus pertences e acessórios, os 480 (quatrocentos e oitenta) Apartamentos de uso residencial. A cada unidade corresponderão as seguintes áreas e fração ideal de terreno:

Os apartamentos designados pelos n.ºs 102, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 – é constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, e terá área real total de 99,373 metros quadrados; sendo 46,580 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2078580%.

ao apto 102 do bloco 1	corresponde a vaga de garagem	2
ao apto 102 do bloco 2	corresponde a vaga de garagem	18
ao apto 102 do bloco 3	corresponde a vaga de garagem	82
ao apto 102 do bloco 4	corresponde a vaga de garagem	66
ao apto 102 do bloco 5	corresponde a vaga de garagem	34
ao apto 102 do bloco 6	corresponde a vaga de garagem	50
ao apto 102 do bloco 7	corresponde a vaga de garagem	107
ao apto 102 do bloco 8	corresponde a vaga de garagem	108
ao apto 102 do bloco 9	corresponde a vaga de garagem	109
ao apto 102 do bloco 10	corresponde a vaga de garagem	110
ao apto 102 do bloco 11	corresponde a vaga de garagem	132
ao apto 102 do bloco 12	corresponde a vaga de garagem	191
ao apto 102 do bloco 13	corresponde a vaga de garagem	148
ao apto 102 do bloco 14	corresponde a vaga de garagem	164
ao apto 102 do bloco 15	corresponde a vaga de garagem	234
ao apto 102 do bloco 16	corresponde a vaga de garagem	235
ao apto 102 do bloco 17	corresponde a vaga de garagem	236
ao apto 102 do bloco 18	corresponde a vaga de garagem	237
ao apto 102 do bloco 19	corresponde a vaga de garagem	295
ao apto 102 do bloco 20	corresponde a vaga de garagem	257
ao apto 102 do bloco 21	corresponde a vaga de garagem	170
ao apto 102 do bloco 22	corresponde a vaga de garagem	171
ao apto 102 do bloco 23	corresponde a vaga de garagem	341
ao apto 102 do bloco 24	corresponde a vaga de garagem	342
ao apto 102 do bloco 25	corresponde a vaga de garagem	343
ao apto 102 do bloco 26	corresponde a vaga de garagem	344
ao apto 102 do bloco 27	corresponde a vaga de garagem	368
ao apto 102 do bloco 28	corresponde a vaga de garagem	376
ao apto 102 do bloco 29	corresponde a vaga de garagem	384





REPÚBLICA REPRESENTATIVA DO BRASIL



ao apto	102	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	180
ao apto	104	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	4
ao apto	104	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	20
ao apto	104	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	84
ao apto	104	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	68
ao apto	104	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	36
ao apto	104	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	52
ao apto	104	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	99
ao apto	104	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	118
ao apto	104	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	223
ao apto	104	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	208
ao apto	104	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	134
ao apto	104	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	193
ao apto	104	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	150
ao apto	104	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	166
ao apto	104	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	476
ao apto	104	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	243
ao apto	104	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	327
ao apto	104	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	312
ao apto	104	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	297
ao apto	104	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	259
ao apto	104	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	274
ao apto	104	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	174
ao apto	104	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	466
ao apto	104	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	347
ao apto	104	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	354
ao apto	104	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	361
ao apto	104	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	370
ao apto	104	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	378
ao apto	104	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	386
ao apto	104	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	392
ao apto	201	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	5
ao apto	201	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	21
ao apto	201	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	85
ao apto	201	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	69
ao apto	201	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	37
ao apto	201	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	53
ao apto	201	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	100
ao apto	201	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	119
ao apto	201	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	224
ao apto	201	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	209
ao apto	201	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	135
ao apto	201	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	194
ao apto	201	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	151
ao apto	201	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	167
ao apto	201	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	475

Handwritten initials 'SRL' and 'L' in blue ink.



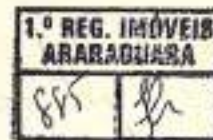
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: lriararaquara@uiol.com.br



19

- ao apto 201 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 244
- ao apto 201 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 328
- ao apto 201 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 313
- ao apto 201 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 298
- ao apto 201 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 260
- ao apto 201 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 275
- ao apto 201 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 175
- ao apto 201 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 464
- ao apto 201 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 348
- ao apto 201 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 355
- ao apto 201 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 362
- ao apto 201 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 371
- ao apto 201 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 379
- ao apto 201 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 387
- ao apto 201 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 393
- ao apto 202 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 6
- ao apto 202 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 22
- ao apto 202 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 86
- ao apto 202 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 70
- ao apto 202 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 38
- ao apto 202 do bloco 6 corresponde a vaga de garagem 54
- ao apto 202 do bloco 7 corresponde a vaga de garagem 101
- ao apto 202 do bloco 8 corresponde a vaga de garagem 120
- ao apto 202 do bloco 9 corresponde a vaga de garagem 225
- ao apto 202 do bloco 10 corresponde a vaga de garagem 210
- ao apto 202 do bloco 11 corresponde a vaga de garagem 136
- ao apto 202 do bloco 12 corresponde a vaga de garagem 185
- ao apto 202 do bloco 13 corresponde a vaga de garagem 152
- ao apto 202 do bloco 14 corresponde a vaga de garagem 168
- ao apto 202 do bloco 15 corresponde a vaga de garagem 474
- ao apto 202 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 245
- ao apto 202 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 328
- ao apto 202 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 314
- ao apto 202 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 299
- ao apto 202 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 261
- ao apto 202 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 278
- ao apto 202 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 176
- ao apto 202 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 463
- ao apto 202 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 349
- ao apto 202 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 356
- ao apto 202 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 363
- ao apto 202 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 372
- ao apto 202 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 380
- ao apto 202 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 388
- ao apto 202 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 394
- ao apto 203 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 7



Handwritten signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



- ao apto 203 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 23
- ao apto 203 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 87
- ao apto 203 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 71
- ao apto 203 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 39
- ao apto 203 do bloco 6 corresponde a vaga de garagem 55
- ao apto 203 do bloco 7 corresponde a vaga de garagem 102
- ao apto 203 do bloco 8 corresponde a vaga de garagem 121
- ao apto 203 do bloco 9 corresponde a vaga de garagem 226
- ao apto 203 do bloco 10 corresponde a vaga de garagem 211
- ao apto 203 do bloco 11 corresponde a vaga de garagem 137
- ao apto 203 do bloco 12 corresponde a vaga de garagem 196
- ao apto 203 do bloco 13 corresponde a vaga de garagem 153
- ao apto 203 do bloco 14 corresponde a vaga de garagem 169
- ao apto 203 do bloco 15 corresponde a vaga de garagem 473
- ao apto 203 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 246
- ao apto 203 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 330
- ao apto 203 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 315
- ao apto 203 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 300
- ao apto 203 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 262
- ao apto 203 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 277
- ao apto 203 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 177
- ao apto 203 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 462
- ao apto 203 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 350
- ao apto 203 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 357
- ao apto 203 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 364
- ao apto 203 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 373
- ao apto 203 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 381
- ao apto 203 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 389
- ao apto 203 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 305
- ao apto 204 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 8
- ao apto 204 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 24
- ao apto 204 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 88
- ao apto 204 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 72
- ao apto 204 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 40
- ao apto 204 do bloco 6 corresponde a vaga de garagem 56
- ao apto 204 do bloco 7 corresponde a vaga de garagem 103
- ao apto 204 do bloco 8 corresponde a vaga de garagem 122
- ao apto 204 do bloco 9 corresponde a vaga de garagem 227
- ao apto 204 do bloco 10 corresponde a vaga de garagem 212
- ao apto 204 do bloco 11 corresponde a vaga de garagem 138
- ao apto 204 do bloco 12 corresponde a vaga de garagem 197
- ao apto 204 do bloco 13 corresponde a vaga de garagem 154
- ao apto 204 do bloco 14 corresponde a vaga de garagem 181
- ao apto 204 do bloco 15 corresponde a vaga de garagem 472
- ao apto 204 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 247
- ao apto 204 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 331

20
w

UPOR

[Handwritten mark]



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 - CEP: 14801-050 - Araraquara - SP - Tel.: (16) 3301-0404 - E-mail: 1riararaquara@uol.com.br



21
W

- ao apto 204 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 316
- ao apto 204 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 301
- ao apto 204 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 263
- ao apto 204 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 278
- ao apto 204 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 176
- ao apto 204 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 461
- ao apto 204 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 351
- ao apto 204 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 358
- ao apto 204 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 365
- ao apto 204 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 374
- ao apto 204 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 382
- ao apto 204 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 413
- ao apto 204 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 404
- ao apto 301 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 9
- ao apto 301 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 25
- ao apto 301 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 89
- ao apto 301 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 73
- ao apto 301 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 41
- ao apto 301 do bloco 6 corresponde a vaga de garagem 57
- ao apto 301 do bloco 7 corresponde a vaga de garagem 104
- ao apto 301 do bloco 8 corresponde a vaga de garagem 123
- ao apto 301 do bloco 9 corresponde a vaga de garagem 228
- ao apto 301 do bloco 10 corresponde a vaga de garagem 213
- ao apto 301 do bloco 11 corresponde a vaga de garagem 139
- ao apto 301 do bloco 12 corresponde a vaga de garagem 196
- ao apto 301 do bloco 13 corresponde a vaga de garagem 155
- ao apto 301 do bloco 14 corresponde a vaga de garagem 182
- ao apto 301 do bloco 15 corresponde a vaga de garagem 471
- ao apto 301 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 248
- ao apto 301 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 332
- ao apto 301 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 317
- ao apto 301 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 302
- ao apto 301 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 264
- ao apto 301 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 279
- ao apto 301 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 179
- ao apto 301 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 460
- ao apto 301 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 452
- ao apto 301 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 444
- ao apto 301 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 366
- ao apto 301 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 429
- ao apto 301 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 421
- ao apto 301 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 412
- ao apto 301 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 403
- ao apto 302 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 10
- ao apto 302 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 26
- ao apto 302 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 90

WATER



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFRY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: lriararaquara@uol.com.br



Handwritten initials: *ru*
ul

ao apto	302	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	74
ao apto	302	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	42
ao apto	302	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	58
ao apto	302	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	106
ao apto	302	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	124
ao apto	302	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	229
ao apto	302	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	214
ao apto	302	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	140
ao apto	302	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	199
ao apto	302	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	158
ao apto	302	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	183
ao apto	302	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	470
ao apto	302	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	249
ao apto	302	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	333
ao apto	302	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	318
ao apto	302	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	303
ao apto	302	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	265
ao apto	302	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	280
ao apto	302	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	287
ao apto	302	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	459
ao apto	302	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	451
ao apto	302	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	443
ao apto	302	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	436
ao apto	302	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	428
ao apto	302	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	420
ao apto	302	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	411
ao apto	302	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	402
ao apto	303	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	11
ao apto	303	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	27
ao apto	303	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	91
ao apto	303	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	75
ao apto	303	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	43
ao apto	303	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	59
ao apto	303	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	108
ao apto	303	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	125
ao apto	303	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	230
ao apto	303	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	215
ao apto	303	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	141
ao apto	303	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	200
ao apto	303	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	157
ao apto	303	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	184
ao apto	303	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	469
ao apto	303	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	250
ao apto	303	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	334
ao apto	303	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	319
ao apto	303	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	304

Handwritten signature

Handwritten signature: *Carroz*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



ao apto 303 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 286
 ao apto 303 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 281
 ao apto 303 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 288
 ao apto 303 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 458
 ao apto 303 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 450
 ao apto 303 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 442
 ao apto 303 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 435
 ao apto 303 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 427
 ao apto 303 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 419
 ao apto 303 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 410
 ao apto 303 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 401
 ao apto 304 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 12
 ao apto 304 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 28
 ao apto 304 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 92
 ao apto 304 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 76
 ao apto 304 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 44
 ao apto 304 do bloco 6 corresponde a vaga de garagem 60
 ao apto 304 do bloco 7 corresponde a vaga de garagem 111
 ao apto 304 do bloco 8 corresponde a vaga de garagem 126
 ao apto 304 do bloco 9 corresponde a vaga de garagem 231
 ao apto 304 do bloco 10 corresponde a vaga de garagem 216
 ao apto 304 do bloco 11 corresponde a vaga de garagem 142
 ao apto 304 do bloco 12 corresponde a vaga de garagem 201
 ao apto 304 do bloco 13 corresponde a vaga de garagem 158
 ao apto 304 do bloco 14 corresponde a vaga de garagem 185
 ao apto 304 do bloco 15 corresponde a vaga de garagem 468
 ao apto 304 do bloco 16 corresponde a vaga de garagem 251
 ao apto 304 do bloco 17 corresponde a vaga de garagem 335
 ao apto 304 do bloco 18 corresponde a vaga de garagem 320
 ao apto 304 do bloco 19 corresponde a vaga de garagem 305
 ao apto 304 do bloco 20 corresponde a vaga de garagem 267
 ao apto 304 do bloco 21 corresponde a vaga de garagem 282
 ao apto 304 do bloco 22 corresponde a vaga de garagem 289
 ao apto 304 do bloco 23 corresponde a vaga de garagem 457
 ao apto 304 do bloco 24 corresponde a vaga de garagem 449
 ao apto 304 do bloco 25 corresponde a vaga de garagem 441
 ao apto 304 do bloco 26 corresponde a vaga de garagem 434
 ao apto 304 do bloco 27 corresponde a vaga de garagem 428
 ao apto 304 do bloco 28 corresponde a vaga de garagem 418
 ao apto 304 do bloco 29 corresponde a vaga de garagem 409
 ao apto 304 do bloco 30 corresponde a vaga de garagem 400
 ao apto 401 do bloco 1 corresponde a vaga de garagem 13
 ao apto 401 do bloco 2 corresponde a vaga de garagem 29
 ao apto 401 do bloco 3 corresponde a vaga de garagem 93
 ao apto 401 do bloco 4 corresponde a vaga de garagem 77
 ao apto 401 do bloco 5 corresponde a vaga de garagem 45

23
W

Handwritten signature

Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: 1riararaquara@uol.com.br



24
W

ao apto	401	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	61
ao apto	401	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	112
ao apto	401	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	127
ao apto	401	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	232
ao apto	401	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	217
ao apto	401	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	143
ao apto	401	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	202
ao apto	401	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	159
ao apto	401	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	186
ao apto	401	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	467
ao apto	401	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	252
ao apto	401	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	336
ao apto	401	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	321
ao apto	401	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	306
ao apto	401	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	268
ao apto	401	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	283
ao apto	401	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	290
ao apto	401	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	456
ao apto	401	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	448
ao apto	401	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	440
ao apto	401	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	433
ao apto	401	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	425
ao apto	401	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	417
ao apto	401	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	408
ao apto	401	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	399
ao apto	402	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	14
ao apto	402	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	30
ao apto	402	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	94
ao apto	402	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	78
ao apto	402	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	46
ao apto	402	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	62
ao apto	402	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	113
ao apto	402	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	128
ao apto	402	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	233
ao apto	402	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	216
ao apto	402	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	144
ao apto	402	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	203
ao apto	402	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	160
ao apto	402	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	187
ao apto	402	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	236
ao apto	402	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	253
ao apto	402	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	337
ao apto	402	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	322
ao apto	402	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	307
ao apto	402	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	269
ao apto	402	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	284

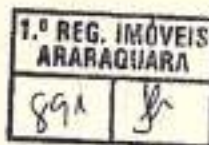
Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAUADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



25
u

ao apto	402	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	291
ao apto	402	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	455
ao apto	402	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	447
ao apto	402	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	439
ao apto	402	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	432
ao apto	402	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	424
ao apto	402	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	416
ao apto	402	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	407
ao apto	402	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	398
ao apto	403	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	15
ao apto	403	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	31
ao apto	403	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	95
ao apto	403	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	79
ao apto	403	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	47
ao apto	403	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	63
ao apto	403	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	114
ao apto	403	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	129
ao apto	403	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	480
ao apto	403	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	219
ao apto	403	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	145
ao apto	403	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	204
ao apto	403	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	161
ao apto	403	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	188
ao apto	403	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	239
ao apto	403	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	254
ao apto	403	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	338
ao apto	403	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	323
ao apto	403	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	308
ao apto	403	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	270
ao apto	403	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	285
ao apto	403	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	292
ao apto	403	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	454
ao apto	403	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	446
ao apto	403	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	438
ao apto	403	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	431
ao apto	403	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	423
ao apto	403	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	415
ao apto	403	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	406
ao apto	403	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	397
ao apto	404	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	16
ao apto	404	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	32
ao apto	404	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	96
ao apto	404	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	80
ao apto	404	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	48
ao apto	404	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	84
ao apto	404	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	115

LAUTZ



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



ao apto	404	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	130
ao apto	404	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	479
ao apto	404	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	220
ao apto	404	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	146
ao apto	404	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	205
ao apto	404	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	162
ao apto	404	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	189
ao apto	404	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	240
ao apto	404	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	255
ao apto	404	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	339
ao apto	404	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	324
ao apto	404	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	309
ao apto	404	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	271
ao apto	404	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	285
ao apto	404	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	293
ao apto	404	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	453
ao apto	404	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	445
ao apto	404	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	437
ao apto	404	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	430
ao apto	404	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	422
ao apto	404	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	414
ao apto	404	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	405
ao apto	404	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	396

26
W

Os apartamentos designados pelos nºs 101 e 103 dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 - é constituído de 02 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, circulação, e terá área real total de 108,860 metros quadrados; sendo 46,580 metros quadrados de área real privativa coberta; 8,750 metros quadrados de área privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 41,030 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2116606%.

ao apto	101	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	1
ao apto	101	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	17
ao apto	101	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	81
ao apto	101	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	65
ao apto	101	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	33
ao apto	101	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	49
ao apto	101	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	97
ao apto	101	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	116
ao apto	101	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	221
ao apto	101	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	206
ao apto	101	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	131
ao apto	101	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	190
ao apto	101	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	147
ao apto	101	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	163



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



27
W

ao apto	101	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	478
ao apto	101	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	241
ao apto	101	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	325
ao apto	101	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	310
ao apto	101	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	294
ao apto	101	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	256
ao apto	101	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	272
ao apto	101	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	172
ao apto	101	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	340
ao apto	101	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	345
ao apto	101	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	352
ao apto	101	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	359
ao apto	101	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	367
ao apto	101	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	375
ao apto	101	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	383
ao apto	101	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	390
ao apto	103	do bloco	1	corresponde a vaga de garagem	3
ao apto	103	do bloco	2	corresponde a vaga de garagem	19
ao apto	103	do bloco	3	corresponde a vaga de garagem	83
ao apto	103	do bloco	4	corresponde a vaga de garagem	67
ao apto	103	do bloco	5	corresponde a vaga de garagem	35
ao apto	103	do bloco	6	corresponde a vaga de garagem	51
ao apto	103	do bloco	7	corresponde a vaga de garagem	98
ao apto	103	do bloco	8	corresponde a vaga de garagem	117
ao apto	103	do bloco	9	corresponde a vaga de garagem	222
ao apto	103	do bloco	10	corresponde a vaga de garagem	207
ao apto	103	do bloco	11	corresponde a vaga de garagem	133
ao apto	103	do bloco	12	corresponde a vaga de garagem	192
ao apto	103	do bloco	13	corresponde a vaga de garagem	149
ao apto	103	do bloco	14	corresponde a vaga de garagem	165
ao apto	103	do bloco	15	corresponde a vaga de garagem	477
ao apto	103	do bloco	16	corresponde a vaga de garagem	242
ao apto	103	do bloco	17	corresponde a vaga de garagem	326
ao apto	103	do bloco	18	corresponde a vaga de garagem	311
ao apto	103	do bloco	19	corresponde a vaga de garagem	296
ao apto	103	do bloco	20	corresponde a vaga de garagem	256
ao apto	103	do bloco	21	corresponde a vaga de garagem	273
ao apto	103	do bloco	22	corresponde a vaga de garagem	173
ao apto	103	do bloco	23	corresponde a vaga de garagem	466
ao apto	103	do bloco	24	corresponde a vaga de garagem	346
ao apto	103	do bloco	25	corresponde a vaga de garagem	353
ao apto	103	do bloco	26	corresponde a vaga de garagem	390
ao apto	103	do bloco	27	corresponde a vaga de garagem	369
ao apto	103	do bloco	28	corresponde a vaga de garagem	377
ao apto	103	do bloco	29	corresponde a vaga de garagem	385
ao apto	103	do bloco	30	corresponde a vaga de garagem	391

DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM

A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, tendo o seu uso regulamentado conforme a presente Convenção e descrito conforme abaixo:

BLOCO 1				BLOCO 2				BLOCO 3			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo	Aptos	Vaga	Posição	Tipo	Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	1	livre/descoberta	normal	101	17	livre/descoberta	normal	101	81	livre/descoberta	normal
102	2	livre/descoberta	normal	102	18	livre/descoberta	normal	102	82	livre/descoberta	normal
103	3	livre/descoberta	normal	103	19	livre/descoberta	normal	103	83	livre/descoberta	normal
104	4	livre/descoberta	normal	104	20	livre/descoberta	normal	104	84	livre/descoberta	normal



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



FEDERAÇÃO FEDERAL DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: Iriararaquara@uol.com.br

1.º REG. IMÓVEIS
ARARAQUARA
894 J

201	5	livre/descoberta	normal
202	6	livre/descoberta	normal
203	7	livre/descoberta	normal
204	8	livre/descoberta	normal
301	9	livre/descoberta	normal
302	10	livre/descoberta	normal
303	11	livre/descoberta	normal
304	12	livre/descoberta	normal
401	13	livre/descoberta	normal
402	14	livre/descoberta	normal
403	15	livre/descoberta	normal
404	16	livre/descoberta	normal

201	21	livre/descoberta	normal
202	22	livre/descoberta	normal
203	23	livre/descoberta	normal
204	24	livre/descoberta	normal
301	25	livre/descoberta	normal
302	26	livre/descoberta	normal
303	27	livre/descoberta	normal
304	28	livre/descoberta	normal
401	29	livre/descoberta	normal
402	30	livre/descoberta	normal
403	31	livre/descoberta	normal
404	32	livre/descoberta	normal

201	85	livre/descoberta	normal
202	86	livre/descoberta	normal
203	87	livre/descoberta	normal
204	88	livre/descoberta	normal
301	89	livre/descoberta	normal
302	90	livre/descoberta	normal
303	91	livre/descoberta	normal
304	92	livre/descoberta	normal
401	93	livre/descoberta	normal
402	94	livre/descoberta	normal
403	95	livre/descoberta	normal
404	96	livre/descoberta	normal

28
M

BLOCO 4			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	65	livre/descoberta	normal
102	66	livre/descoberta	normal
103	67	livre/descoberta	normal
104	68	livre/descoberta	normal
201	69	livre/descoberta	normal
202	70	livre/descoberta	normal
203	71	livre/descoberta	normal
204	72	livre/descoberta	normal
301	73	livre/descoberta	normal
302	74	livre/descoberta	normal
303	75	livre/descoberta	normal
304	76	livre/descoberta	normal
401	77	livre/descoberta	normal
402	78	livre/descoberta	normal
403	79	livre/descoberta	normal
404	80	livre/descoberta	normal

BLOCO 5			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	33	livre/descoberta	normal
102	34	livre/descoberta	normal
103	35	livre/descoberta	normal
104	36	livre/descoberta	normal
201	37	livre/descoberta	normal
202	38	livre/descoberta	normal
203	39	livre/descoberta	normal
204	40	livre/descoberta	normal
301	41	livre/descoberta	normal
302	42	livre/descoberta	normal
303	43	livre/descoberta	normal
304	44	livre/descoberta	normal
401	45	livre/descoberta	normal
402	46	livre/descoberta	normal
403	47	livre/descoberta	normal
404	48	livre/descoberta	normal

BLOCO 6			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	49	livre/descoberta	normal
102	50	livre/descoberta	normal
103	51	livre/descoberta	normal
104	52	livre/descoberta	normal
201	53	livre/descoberta	normal
202	54	livre/descoberta	normal
203	55	livre/descoberta	normal
204	56	livre/descoberta	normal
301	57	livre/descoberta	normal
302	58	livre/descoberta	normal
303	59	livre/descoberta	normal
304	60	livre/descoberta	normal
401	61	livre/descoberta	normal
402	62	livre/descoberta	normal
403	63	livre/descoberta	normal
404	64	livre/descoberta	normal

BLOCO 7			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	97	livre/descoberta	normal
102	107	livre/descoberta	PNE
103	98	livre/descoberta	normal
104	99	livre/descoberta	normal
201	100	livre/descoberta	normal
202	101	livre/descoberta	normal
203	102	livre/descoberta	normal
204	103	livre/descoberta	normal
301	104	livre/descoberta	normal
302	105	livre/descoberta	normal
303	106	livre/descoberta	normal
304	111	livre/descoberta	normal
401	112	livre/descoberta	normal
402	113	livre/descoberta	normal
403	114	livre/descoberta	normal
404	115	livre/descoberta	normal

BLOCO 8			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	116	livre/descoberta	normal
102	108	livre/descoberta	PNE
103	117	livre/descoberta	normal
104	118	livre/descoberta	normal
201	119	livre/descoberta	normal
202	120	livre/descoberta	normal
203	121	livre/descoberta	normal
204	122	livre/descoberta	normal
301	123	livre/descoberta	normal
302	124	livre/descoberta	normal
303	125	livre/descoberta	normal
304	126	livre/descoberta	normal
401	127	livre/descoberta	normal
402	128	livre/descoberta	normal
403	129	livre/descoberta	normal
404	130	livre/descoberta	normal

BLOCO 9			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	221	livre/descoberta	normal
102	109	livre/descoberta	PNE
103	222	livre/descoberta	normal
104	223	livre/descoberta	normal
201	224	livre/descoberta	normal
202	225	livre/descoberta	normal
203	226	livre/descoberta	normal
204	227	livre/descoberta	normal
301	228	livre/descoberta	normal
302	229	livre/descoberta	normal
303	230	livre/descoberta	normal
304	231	livre/descoberta	normal
401	232	livre/descoberta	normal
402	233	livre/descoberta	normal
403	460	livre/descoberta	normal
404	479	livre/descoberta	normal

BLOCO 10			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	205	livre/descoberta	normal
102	110	livre/descoberta	PNE
103	207	livre/descoberta	normal
104	208	livre/descoberta	normal
201	209	livre/descoberta	normal
202	210	livre/descoberta	normal

BLOCO 11			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	131	livre/descoberta	normal
102	132	livre/descoberta	normal
103	133	livre/descoberta	normal
104	134	livre/descoberta	normal
201	135	livre/descoberta	normal
202	136	livre/descoberta	normal

BLOCO 12			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	190	livre/descoberta	normal
102	191	livre/descoberta	normal
103	192	livre/descoberta	normal
104	193	livre/descoberta	normal
201	194	livre/descoberta	normal
202	195	livre/descoberta	normal

lance
M



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 - CEP: 14801-050 - Araraquara - SP - Tel.: (16) 3301-0404 - E-mail: Iriararaquara@araraquara.sp.gov.br

REG. IMÓVEIS ARARAQUARA

895

29 W

203	211	livre/descoberta	normal
204	212	livre/descoberta	normal
301	213	livre/descoberta	normal
302	214	livre/descoberta	normal
303	215	livre/descoberta	normal
304	216	livre/descoberta	normal
401	217	livre/descoberta	normal
402	218	livre/descoberta	normal
403	219	livre/descoberta	normal
404	220	livre/descoberta	normal

203	137	livre/descoberta	normal
204	138	livre/descoberta	normal
301	139	livre/descoberta	normal
302	140	livre/descoberta	normal
303	141	livre/descoberta	normal
304	142	livre/descoberta	normal
401	143	livre/descoberta	normal
402	144	livre/descoberta	normal
403	145	livre/descoberta	normal
404	146	livre/descoberta	normal

203	196	livre/descoberta	normal
204	197	livre/descoberta	normal
301	198	livre/descoberta	normal
302	199	livre/descoberta	normal
303	200	livre/descoberta	normal
304	201	livre/descoberta	normal
401	202	livre/descoberta	normal
402	203	livre/descoberta	normal
403	204	livre/descoberta	normal
404	205	livre/descoberta	normal

BLOCO 13

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	147	livre/descoberta	normal
102	148	livre/descoberta	normal
103	149	livre/descoberta	normal
104	150	livre/descoberta	normal
201	151	livre/descoberta	normal
202	152	livre/descoberta	normal
203	153	livre/descoberta	normal
204	154	livre/descoberta	normal
301	155	livre/descoberta	normal
302	156	livre/descoberta	normal
303	157	livre/descoberta	normal
304	158	livre/descoberta	normal
401	159	livre/descoberta	normal
402	160	livre/descoberta	normal
403	161	livre/descoberta	normal
404	162	livre/descoberta	normal

BLOCO 14

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	163	livre/descoberta	normal
102	164	livre/descoberta	normal
103	165	livre/descoberta	normal
104	166	livre/descoberta	normal
201	167	livre/descoberta	normal
202	168	livre/descoberta	normal
203	169	livre/descoberta	normal
204	171	livre/descoberta	normal
301	182	livre/descoberta	normal
302	183	livre/descoberta	normal
303	184	livre/descoberta	normal
304	185	livre/descoberta	normal
401	186	livre/descoberta	normal
402	187	livre/descoberta	normal
403	188	livre/descoberta	normal
404	189	livre/descoberta	normal

BLOCO 15

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	476	livre/descoberta	normal
102	234	livre/descoberta	PNE
103	477	livre/descoberta	normal
104	478	livre/descoberta	normal
201	475	livre/descoberta	normal
202	474	livre/descoberta	normal
203	473	livre/descoberta	normal
204	472	livre/descoberta	normal
301	471	livre/descoberta	normal
302	470	livre/descoberta	normal
303	469	livre/descoberta	normal
304	468	livre/descoberta	normal
401	467	livre/descoberta	normal
402	238	livre/descoberta	normal
403	239	livre/descoberta	normal
404	240	livre/descoberta	normal

BLOCO 16

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	241	livre/descoberta	normal
102	236	livre/descoberta	PNE
103	242	livre/descoberta	normal
104	243	livre/descoberta	normal
201	244	livre/descoberta	normal
202	245	livre/descoberta	normal
203	246	livre/descoberta	normal
204	247	livre/descoberta	normal
301	248	livre/descoberta	normal
302	249	livre/descoberta	normal
303	250	livre/descoberta	normal
304	251	livre/descoberta	normal
401	252	livre/descoberta	normal
402	253	livre/descoberta	normal
403	254	livre/descoberta	normal
404	255	livre/descoberta	normal

BLOCO 17

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	325	livre/descoberta	normal
102	236	livre/descoberta	PNE
103	326	livre/descoberta	normal
104	327	livre/descoberta	normal
201	328	livre/descoberta	normal
202	329	livre/descoberta	normal
203	330	livre/descoberta	normal
204	331	livre/descoberta	normal
301	332	livre/descoberta	normal
302	333	livre/descoberta	normal
303	334	livre/descoberta	normal
304	335	livre/descoberta	normal
401	336	livre/descoberta	normal
402	337	livre/descoberta	normal
403	338	livre/descoberta	normal
404	339	livre/descoberta	normal

BLOCO 18

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	310	livre/descoberta	normal
102	237	livre/descoberta	PNE
103	311	livre/descoberta	normal
104	312	livre/descoberta	normal
201	313	livre/descoberta	normal
202	314	livre/descoberta	normal
203	315	livre/descoberta	normal
204	316	livre/descoberta	normal
301	317	livre/descoberta	normal
302	318	livre/descoberta	normal
303	319	livre/descoberta	normal
304	320	livre/descoberta	normal
401	321	livre/descoberta	normal
402	322	livre/descoberta	normal
403	323	livre/descoberta	normal
404	324	livre/descoberta	normal

BLOCO 19

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	294	livre/descoberta	normal
102	295	livre/descoberta	normal
103	296	livre/descoberta	normal
104	297	livre/descoberta	normal
201	298	livre/descoberta	normal
202	299	livre/descoberta	normal
203	300	livre/descoberta	normal
204	301	livre/descoberta	normal

BLOCO 20

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	256	livre/descoberta	normal
102	257	livre/descoberta	normal
103	258	livre/descoberta	normal
104	259	livre/descoberta	normal
201	260	livre/descoberta	normal
202	261	livre/descoberta	normal
203	262	livre/descoberta	normal
204	263	livre/descoberta	normal

BLOCO 21

Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	272	livre/descoberta	normal
102	170	livre/descoberta	PNE
103	273	livre/descoberta	normal
104	274	livre/descoberta	normal
201	275	livre/descoberta	normal
202	276	livre/descoberta	normal
203	277	livre/descoberta	normal
204	278	livre/descoberta	normal

Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFRY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara - SP

Av. Brasil, 599 – CEP: 14801-050 – Araraquara - SP – Tel.: (16) 3301-0404 – E-mail: Iriaraquara@araraquara.sp.gov.br



301	302	livre/descoberta	normal
302	303	livre/descoberta	normal
303	304	livre/descoberta	normal
304	305	livre/descoberta	normal
401	306	livre/descoberta	normal
402	307	livre/descoberta	normal
403	308	livre/descoberta	normal
404	309	livre/descoberta	normal

301	264	livre/descoberta	normal
302	265	livre/descoberta	normal
303	266	livre/descoberta	normal
304	267	livre/descoberta	normal
401	268	livre/descoberta	normal
402	269	livre/descoberta	normal
403	270	livre/descoberta	normal
404	271	livre/descoberta	normal

301	279	livre/descoberta	normal
302	280	livre/descoberta	normal
303	281	livre/descoberta	normal
304	282	livre/descoberta	normal
401	283	livre/descoberta	normal
402	284	livre/descoberta	normal
403	285	livre/descoberta	normal
404	286	livre/descoberta	normal

30
4

BLOCO 22			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	172	livre/descoberta	normal
102	171	livre/descoberta	PNE
103	173	livre/descoberta	normal
104	174	livre/descoberta	normal
201	175	livre/descoberta	normal
202	176	livre/descoberta	normal
203	177	livre/descoberta	normal
204	178	livre/descoberta	normal
301	179	livre/descoberta	normal
302	287	livre/descoberta	normal
303	288	livre/descoberta	normal
304	289	livre/descoberta	normal
401	290	livre/descoberta	normal
402	291	livre/descoberta	normal
403	292	livre/descoberta	normal
404	293	livre/descoberta	normal

BLOCO 23			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	340	livre/descoberta	normal
102	341	livre/descoberta	PNE
103	466	livre/descoberta	normal
104	465	livre/descoberta	normal
201	484	livre/descoberta	normal
202	463	livre/descoberta	normal
203	462	livre/descoberta	normal
204	461	livre/descoberta	normal
301	480	livre/descoberta	normal
302	459	livre/descoberta	normal
303	458	livre/descoberta	normal
304	457	livre/descoberta	normal
401	456	livre/descoberta	normal
402	455	livre/descoberta	normal
403	454	livre/descoberta	normal
404	453	livre/descoberta	normal

BLOCO 24			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	345	livre/descoberta	normal
102	342	livre/descoberta	PNE
103	346	livre/descoberta	normal
104	347	livre/descoberta	normal
201	348	livre/descoberta	normal
202	349	livre/descoberta	normal
203	350	livre/descoberta	normal
204	351	livre/descoberta	normal
301	452	livre/descoberta	normal
302	451	livre/descoberta	normal
303	450	livre/descoberta	normal
304	449	livre/descoberta	normal
401	448	livre/descoberta	normal
402	447	livre/descoberta	normal
403	446	livre/descoberta	normal
404	445	livre/descoberta	normal

BLOCO 25			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	352	livre/descoberta	normal
102	343	livre/descoberta	PNE
103	353	livre/descoberta	normal
104	354	livre/descoberta	normal
201	355	livre/descoberta	normal
202	356	livre/descoberta	normal
203	357	livre/descoberta	normal
204	358	livre/descoberta	normal
301	444	livre/descoberta	normal
302	443	livre/descoberta	normal
303	442	livre/descoberta	normal
304	441	livre/descoberta	normal
401	440	livre/descoberta	normal
402	439	livre/descoberta	normal
403	438	livre/descoberta	normal
404	437	livre/descoberta	normal

BLOCO 26			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	359	livre/descoberta	normal
102	344	livre/descoberta	PNE
103	360	livre/descoberta	normal
104	361	livre/descoberta	normal
201	362	livre/descoberta	normal
202	363	livre/descoberta	normal
203	364	livre/descoberta	normal
204	365	livre/descoberta	normal
301	366	livre/descoberta	normal
302	436	livre/descoberta	normal
303	435	livre/descoberta	normal
304	434	livre/descoberta	normal
401	433	livre/descoberta	normal
402	432	livre/descoberta	normal
403	431	livre/descoberta	normal
404	430	livre/descoberta	normal

BLOCO 27			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	367	livre/descoberta	normal
102	368	livre/descoberta	normal
103	369	livre/descoberta	normal
104	370	livre/descoberta	normal
201	371	livre/descoberta	normal
202	372	livre/descoberta	normal
203	373	livre/descoberta	normal
204	374	livre/descoberta	normal
301	426	livre/descoberta	normal
302	428	livre/descoberta	normal
303	427	livre/descoberta	normal
304	426	livre/descoberta	normal
401	425	livre/descoberta	normal
402	424	livre/descoberta	normal
403	423	livre/descoberta	normal
404	422	livre/descoberta	normal

BLOCO 28			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	375	livre/descoberta	normal
102	376	livre/descoberta	normal
103	377	livre/descoberta	normal
104	378	livre/descoberta	normal
201	379	livre/descoberta	normal
202	380	livre/descoberta	normal
203	381	livre/descoberta	normal
204	382	livre/descoberta	normal
301	421	livre/descoberta	normal
302	420	livre/descoberta	normal

BLOCO 29			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	383	livre/descoberta	normal
102	384	livre/descoberta	normal
103	385	livre/descoberta	normal
104	386	livre/descoberta	normal
201	387	livre/descoberta	normal
202	388	livre/descoberta	normal
203	389	livre/descoberta	normal
204	413	livre/descoberta	normal
301	412	livre/descoberta	normal
302	411	livre/descoberta	normal

BLOCO 30			
Aptos	Vaga	Posição	Tipo
101	390	livre/descoberta	normal
102	180	livre/descoberta	PNE
103	391	livre/descoberta	normal
104	392	livre/descoberta	normal
201	393	livre/descoberta	normal
202	394	livre/descoberta	normal
203	395	livre/descoberta	normal
204	404	livre/descoberta	normal
301	403	livre/descoberta	normal
302	402	livre/descoberta	normal

Handwritten signatures



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



303	419	livre/descoberta	normal	303	410	livre/descoberta	normal	303	401	livre/descoberta	normal
304	418	livre/descoberta	normal	304	409	livre/descoberta	normal	304	400	livre/descoberta	normal
401	417	livre/descoberta	normal	401	408	livre/descoberta	normal	401	399	livre/descoberta	normal
402	416	livre/descoberta	normal	402	407	livre/descoberta	normal	402	398	livre/descoberta	normal
403	415	livre/descoberta	normal	403	406	livre/descoberta	normal	403	397	livre/descoberta	normal
404	414	livre/descoberta	normal	404	405	livre/descoberta	normal	404	396	livre/descoberta	normal

31

Araraquara, SP, 26 de abril de 2.016.



[Handwritten Signature]
MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA

[Handwritten Signature]

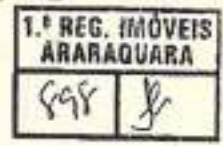
Responsável Técnico

4.º TABELÃO DE NOTAS DE RIBEIRÃO PRETO - SP
 Rua São Sebastião, 633 - CEP 14815-040 - Fone: (16) 3977-2457 - Centro - Ribeirão Preto - SP
 José Roberto de Almeida Guimarães - Tabelião

4º TABELÃO DE NOTAS
 José Roberto de Almeida Guimarães
 Tabelião
 Flavia Maria Soares
 Escriturante Autorizada
 Matrícula Nº 833
 - Est. São Paulo



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



ANEXO II
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO
"PARQUE ÁLAMO"

REGULAMENTO INTERNO

1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Este Regimento, mantido para comodidade, tranquilidade, segurança e moralidade da habitação, no interesse dos moradores, proprietários, inquilinos, seus empregados e dependentes, deve ser rigorosamente cumprido pelos mesmos.

1.2 Fica estabelecido que os proprietários das unidades autônomas deverão dar ciência das normas estabelecidas nesse regulamento aos seus locatários ou possuidores do imóvel a qualquer título para se valerem todos os direitos e deveres descritos, sendo obrigação dos proprietários:

- a. Fornecer ao locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título o nome e o número do apartamento do síndico;
- b. Informar ao futuro locatário ou possuidores do imóvel a qualquer título que este deverá solicitar autorização ao síndico para entrada e saída de mudança, informando o dia e hora em que a mesma deverá ocorrer;
- c. Em caso de locação através de imobiliária informar à mesma sobre o Regimento Interno e fazer cumpri-lo.

1.3 As unidades autônomas destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato e a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

1.3.1 Fica terminantemente proibida a locação para estudantes, que venham a constituir repúblicas, a instalação de atividades profissionais, recreativas, religiosas e/ou sociais, que venham a causar qualquer incômodo aos demais condôminos.

1.4 O Condomínio não será responsabilizado por qualquer dano ou extravio causado por terceiros à propriedade ou bens materiais e/ou pessoais que estejam dentro das unidades autônomas dos moradores, cabendo a cada um o dever de zelar e vigiar o que lhe pertence.

Handwritten signatures and initials



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1.4.1 Em casos específicos de roubo em unidade, o Condomínio reserva-se o direito, através da Convenção, com fulcro na legislação pátria, analisar e tomar as medidas cabíveis em cada caso.

33
4

1.5 Os moradores são civilmente e/ou criminalmente responsáveis pelos atos praticados no interior do Condomínio (áreas comuns e garagens).

1.5.1 Qualquer dano ou extravio causado pelos seus familiares, dependentes, empregados ou visitantes deverá ser prontamente indenizado por quem o causou ou pelo responsável pelo apartamento.

1.5.2 Caso isso não ocorra, o Condomínio providenciará os reparos e cobrará as despesas respectivas juntamente com a taxa condominial mensal seguinte ao fato.

2 - HORÁRIO

2.1 Respeitar, de qualquer forma, a lei do silêncio, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores no período das 22:00 hs às 7:00 hs, e, em qualquer horário, utilizar aparelhos que produzem som de forma moderada de modo a não perturbar os vizinhos.

2.2 As atividades sociais como festas, não devem ultrapassar as 24:00 hs. A festa estará restrita as dependências internas do salão, se houver, e a partir das 22:00 horas o som deverá estar em volume reduzido. Ficam ressalvadas as festas promovidas pelo Condomínio ou autorizadas pela Assembleia que poderão ter seu horário estendido para depois das 24:00 hs, conforme previamente combinado entre a Comissão Organizadora e os demais moradores do Edifício.

3 - USO DAS COISAS COMUNS

3.1 - GERAL:

3.1.1 Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns até onde não impeçam idêntico uso por parte dos demais moradores.

3.1.2 - Não será permitido no Edifício, a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo se vierem a chamado de algum morador, sendo que neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do morador interessado, o qual, deverá acompanhá-lo até a saída na Portaria, sob pena do morador que autorizou a entrada responsabilizar-se por qualquer ato desta decorrente.

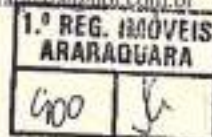
Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



3.1.3 - Não será permitido o acesso ao edifício de entregadores de encomendas de pequeno e médio porte (pizzas, flores, remédios, etc.), devendo o condômino retirá-las na portaria.

3.1.4 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para as unidades residenciais.

3.2 GARAGEM /ESTACIONAMENTO:

3.2.1 Cada condômino terá direito ao uso de vagas no espaço de estacionamento de acordo com o projeto arquitetônico e com esta convenção de condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos.

3.2.2 Não é permitida a utilização das vagas de estacionamento de automóveis para a guarda de mais de 01 (um) veículo automotor, seja automóvel e motocicleta, 02 (duas) motocicletas ou qualquer outra forma de ocupação da vaga que leve a utilização conjunta de dois veículos. Igualmente, não é permitido o estacionamento em espaços ou áreas que não sejam pelo projeto arquitetônico destinadas a estacionamento de veículos.

3.2.3 No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito a vaga respectiva, devendo o proprietário, expressamente, transferir as obrigações deste Regulamento.

3.2.4 Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de veículos ou coisas que, pelo seu tamanho ou dimensão prejudiquem a circulação no interior da garagem, que serão utilizadas exclusivamente para a guarda de carros de passeio, admitindo-se porém, utilitários, desde que seu porte se enquadre nas características acima mencionadas, além de motocicletas.

3.2.5 Os proprietários de carros e seus motoristas deverão utilizar as vagas de garagem respeitando as faixas que delimitam seu espaço e sem prejudicar as áreas de manobra, permitindo desta forma o acesso desimpedido e a utilização plena e normal das outras vagas pelos demais condôminos.

3.2.6 Exige-se de todos os motoristas o uso de velocidade máxima de 10 Km/Hora, por ocasião da entrada, saída e manobras na garagem, atentando a circulação de crianças e adultos.

3.2.7 Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre as partes.

Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



3.2.8 É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feita nos limites da vaga correspondente, bem como para realização de reparos mecânicos, salvo nos casos em que o reparo se fizer necessário para o veículo se deslocar.

3.2.9 É vedado o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.

3.2.10 É proibido parar nos corredores, rampas e demais áreas de circulação, exceto para cargas e descargas rápidas e transporte de pessoas com problemas de saúde; neste caso será permitida a entrada de ambulância nos estacionamentos do Condomínio.

3.2.11 Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga na garagem, a não ser para moradores do Condomínio. Neste caso o Síndico deverá ter uma cópia do contrato de locação.

3.2.12 É expressamente proibido lavar veículos e outros utensílios no interior da garagem ou qualquer outra dependência do Condomínio.

3.2.13 O portão da entrada do residencial deverá se manter fechado, a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo somente para a entrada e saída de veículos, cabendo aos condôminos aguardar e certificar se ficou fechado.

3.2.14 Os condôminos deverão possuir quantidade de comandos eletrônicos compatíveis com o número de veículos, para que o próprio usuário sempre ative a abertura e fechamento do portão. Assim como comunicar imediatamente o síndico ou o Subsíndico a perda ou extravio, para mudança da codificação dos demais, bem como responder pelas despesas desse serviço técnico.

3.2.15 Não será permitida a permanência de carros/utilitários de terceiros nas garagens do condomínio, nem mesmo enquanto realizam serviços de conserto, manutenção e instalação, etc.

3.3 - SEGURANÇA:

3.3.1 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio, explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos suscetíveis de afetar a segurança ou tranquilidade dos moradores.

3.3.2 - O Síndico, pessoalmente ou por intermédio de seus prepostos ou funcionários do Condomínio, poderão, quando necessário, entender-se com os condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança do prédio e/ou moradores.

[Handwritten signature]

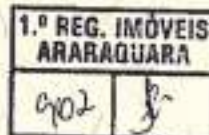
[Handwritten signature]



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



3.3.3 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns do Condomínio, fica terminantemente proibido atirar ou colocar palitos de fósforo, pontas de cigarro cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas e áreas de serviço ou corredores, escadas e demais áreas comuns do Condomínio.

36
up

3.3.4 - A permanência de bicicletas, velocípedes, skates, patins, patinetes ou similares assim como praticas com bola, nas áreas comuns do Condomínio só será eventualmente permitida em lugar previamente determinado para este fim, não sendo de responsabilidade do Condomínio, qualquer dano eventualmente causado aos mesmos ou que causarem a terceiros. Também não é de responsabilidade do Condomínio o desaparecimento de qualquer objeto.

3.4 - LIXO:

3.4.1 - O lixo e detritos deverão ser devidamente acondicionados em sacos plásticos apropriados e colocados nos tambores coletores, separando o lixo reciclável, tomando precauções necessárias para evitar vazamentos, depositando-os nas lixeiras próximas a portaria nos dias e horários determinados pelo síndico.

3.5 - INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS:

3.5.1 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, ou seus empregados particulares em qualquer área comum do Condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência.

3.5.2 - É proibido danificar plantas, colher flores, cortar galhos ou árvores e usar o jardim para o plantio de plantas diferentes das estabelecidas pelo Condomínio.

3.6 REFORMAS E OBRAS

3.6.1 - Toda e qualquer reforma a ser realizada nas unidades deverá ser precedida de consulta aos respectivos projetos e comunicada ao Síndico, e à Construtora **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, através de formulário próprio, por motivo de segurança estrutural (hidráulica, elétrica, gás, alvenaria, etc.), sendo que o início das obras só será permitido após autorização do síndico.

3.6.2 - Qualquer obra a ser levada a efeito nas unidades, devera ser executada nos dias úteis da semana – segunda-feira a sexta-feira -, no período compreendido entre 8:00 (oito) e 18:00 (dezoito) horas. O condômino ficará responsável pelo acesso dos empregados ao Condomínio e permanência destes, devendo zelar pela segurança de todos.

[Handwritten Signature]



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



3.6.3 - Os entulhos provenientes das obras de reformas deverá ser retirado pelo condômino, não podendo ser deixados nas dependências comuns, sob pena de ser feito pelo síndico à custa do responsável, sendo devido o reembolso.

37
W

4 - EMPREGADOS

4.1 - Compete ao Síndico fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória.

4.2 - Os condôminos e moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os empregados do Condomínio durante o período de trabalho.

4.3 - Não é permitido que pessoas que não os próprios empregados do Condomínio trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico, salvo funcionários da construtora em serviço de manutenção.

5 - USO PRIVATIVO DO CONDÔMINO E/OU MORADOR

5.1 - GERAL:

As unidades residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardados o recato a dignidade compatível com a moralidade e o renome dos moradores.

5.2 - UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES RESIDENCIAIS:

5.2.1 - É proibido mudar a forma externa das fachadas e das partes de uso comum, acrescentar cômodos que influenciem diretamente na volumetria da edificação, decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintar em cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do condomínio. É permitido o uso de telas de proteção na cor branca nas sacadas e janelas.

5.2.2 - Mudanças nas portas, somente serão aceitas referentes à mudança na qualidade, obedecendo ao memorial descritivo em relação à cor;

5.2.3 - A decoração das áreas comuns poderá ser definida entre os condôminos, desde que observada os itens de segurança, como extintor, que não poderá ficar escondido;

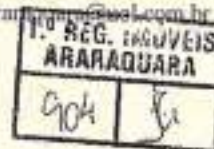
5.2.4 - As Coberturas e as áreas privativas, se houver, poderão instalar telhado, desde que padronizadas junto às demais e aprovados pela Assembleia;

5.2.5 - As vagas de garagem poderão ter telhado, desde que padronizadas

Handwritten signatures and initials



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.



junto às demais e aprovado em Assembleia.

5.2.6 - Não é permitido colocar nos parapeitos das janelas, vasos, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do condomínio.

5.2.7 - Este empreendimento foi construído com laje maciça e/ou pré-moldados e, de acordo com a ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS), não deve ser submetida à cargas superiores a 150/kg/m², que corresponde às sobrecargas para edificações residenciais.

5.2.8 - Deverá ser dada atenção especial ao peso de arquivos, cofres e outros objetos que ultrapassem esse limite. Para a construção deste imóvel foi utilizado o Sistema Construtivo em alvenaria autoportante. Desta forma, não é permitida a retirada de paredes e execução de aberturas sem consulta prévia e autorização da Construtora MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

5.2.9 - Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do Síndico ou seus prepostos, e funcionários da construtora MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, devidamente identificados quando tal se torne necessário e indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do prédio, sua segurança e solidez ou a realização de reparos em instalações e serviços em tubulações vizinhas.

5.2.10 - Os condôminos deverão reparar imediatamente os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos da mesma, respondendo pelos danos que porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham causar ao Condomínio ou as unidades de outros condôminos vizinhos.

5.2.11 - Deverão os moradores que se ausentarem, indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para acesso a respectiva unidade em circunstância de urgência devidamente comprovada. Fechar os registros de gás e água. Caso contrário, o Síndico está autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

5.2.12 - Qualquer proteção nas janelas ou áreas de serviço deverá obedecer aos limites internos das unidades residenciais, não podendo ser projetados para fora, devendo também estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

5.2.13 - É proibido, a bem da limpeza e higiene, cuspir, urinar, atirar papéis, cinzas, pontas de cigarro ou quaisquer detritos ou objetos pelas janelas, varandas, terraços, área de lazer ou qualquer outro local do Condomínio, bem como atirar nos vasos sanitários objetos ou papel. É proibido jogar água pela janela, ainda que seja para fins de limpeza e lavagem de vidraças e parapeitos.

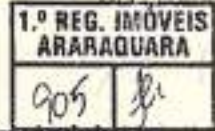
AD *WATBE*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFRY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



5.2.14 - É terminantemente proibido atirar restos de comida, materiais gordurosos, papel higiênico, pontas de cigarro, etc., nos aparelhos sanitários ou ralos das unidades residenciais, respondendo o condômino responsável, pelo entupimento de tubulações e demais danos causados neste particular.

39
W

5.2.15 - É proibido bater tapetes ou assemelhados nas janelas e sacadas.

5.2.16 - O uso de gás canalizado, quando houver, será de uso exclusivo para o fogão de cozinha. Não é permitido o uso de botijão de gás dentro das unidades residenciais. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

5.2.17 - Serão permitidos animais de pequeno porte nas unidades, desde que observadas às seguintes regras.

- a) O animal não poderá ficar solto nas áreas comuns do prédio;
- b) Caso o animal faça alguma sujeira nas áreas comuns durante o trajeto a sua saída ou até mesmo no passeio em frente ao prédio, o proprietário fica responsável por limpá-la;
- c) O proprietário deverá manter o cartão de vacinação do animal em dia;
- d) Nos casos em que o animal estiver emitindo muitos ruídos ou mau cheiro ao ponto de incomodar os outros moradores, o proprietário deverá tomar alguma atitude a fim de minimizar este incômodo, sob pena de exclusão do animal do condomínio.

5.3- SEGURANÇA:

5.3.1 - Para a segurança geral do edifício, todos os moradores deverão estar atentos para os seguintes cuidados:

- observarem, ao sair ou entrar na garagem, se o portão ficou fechado;
- as portas das entradas principais do Condomínio não podem ficar abertas em hipótese alguma; e
- ao receberem visitas, entregadores, etc., se possível, acompanhem os mesmos até a portaria, ou orientá-los a fechar a porta;

5.3.2 - Sempre que possível, comunicar ao síndico ou Subsíndicos de Bloco, as ausências por motivo de viagem, para que haja um melhor gerenciamento da segurança, e também a cessão, em caso de necessidade, do uso da garagem por terceiros.

5.3.3 - Os moradores deverão manter fechadas as portas das respectivas unidades autônomas sendo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por furtos, tanto nas unidades quanto nas áreas de garagens e comuns.

W *W*



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY61.

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

5.3.4 - Por motivos de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento só poderá ser executada após solicitação por escrito e autorização, também por escrito, do Síndico com o aval de pessoal técnico competente da Construtora **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**

5.3.5 - Por motivos de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo, fica expressamente vedada a execução nas unidades residenciais, de qualquer instalação que resulte sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Edifício.

6 - TAXA DE CONDOMÍNIO

6.1 - A taxa de Condomínio será calculada mensalmente, através do rateio das despesas comuns do Condomínio, conforme a Convenção de Condomínio, cujas despesas pagas serão apresentadas no balanço do mês subsequente.

6.2 - O condômino pagará mensalmente ao Condomínio o valor integral da taxa de condomínio da época, salvo o caso disposto na disposição transitória desta convenção.

6.3 - O prazo previsto para recolhimento da taxa de condomínio é até o 5º (quinto) dia de cada mês, a ser definido pelos membros da administração.

6.4 - Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão multa de 2% (dois por cento) sobre o débito, e juros moratórios, *pro-rata-die*, de 1% (um por cento) ao mês, computados desde a data do vencimento até o dia de seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, sujeitando-se, ainda, ao pagamento das custas e honorários de advogado, se houver procedimento judicial.

7 - MUDANÇAS

7.1 - As mudanças, externas e internas, deverão ser feitas de segunda feira à sábado, exceto feriados das 8:00 hs as 18:00 hs.

7.2 - Deverá ser comunicado ao Síndico e ao Zelador, com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro horas), por escrito qualquer entrada e saída de mudanças, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

7.3 - A mudança em feriados e domingos será permitida apenas excepcionalmente e mediante autorização do Síndico.

8 - PENALIDADES

Handwritten signature and initials



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



8.1 - O disciplinamento estatutário é decorrência de interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não violente o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselheiros) tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convenção e Regulamento Interno, e as aplicará em prol dos interesses da coletividade condominial.

41
4

8.2 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento Interno e na Convenção de Condomínio, o condômino ou morador responsável estará sujeito a multa equivalente de 1/10 (um décimo) até 5 (cinco) vezes o valor da taxa das despesas ordinárias de uma unidade padrão do condomínio vigente na data da transgressão, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do ato e quando for o caso, de refazer a obra ou instalação.

8.3 - Em caso de dano, o condômino responsável ficará obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio das despesas em que tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados, além de eventuais custas e honorários advocatícios no caso de ação judicial.

8.4 - Do ato impositivo de penalidades cabe pedido de reconsideração ao Conselho Fiscal no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de notificação da mesma.

8.5 O pedido de reconsideração, não tem efeito suspensivo sobre as multas, que devem ser pagas normalmente, quando cobradas. Caso o Conselho Fiscal considere uma multa improcedente, o valor da mesma será devolvido ao responsável.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS

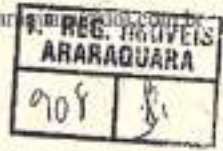
9.1 - Compete a todos os Condôminos, Moradores e Empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico, Subsíndicos e Conselheiros, qualquer transgressão havida.

9.2 - Aos Condôminos, cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obriga o fiel cumprimento das normas estabelecidas na Convenção do Condomínio e deste Regulamento Interno, que serão mantidos para a comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo para isto serem rigorosamente cumpridos por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob suas responsabilidades.

Handwritten signature



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFY6I.



42
M

- 9.3 - Todo Condômino ou Morador do Condomínio fica obrigado a manter atualizada a ficha cadastral, informando ao Síndico as mudanças ocorridas tão logo aconteçam.
 - 9.4 - As Reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas por escrito e dirigidas ao síndico, que destinará livro próprio para o registro de ocorrências sugestões e queixas à Administração.
 - 9.5 - Os condôminos ficam obrigados a deixar por escrito autorização para ingresso no Condomínio de pessoas que venham prestar serviço em sua unidade.
 - 9.6 - Quaisquer situações e/ou disposições não previstas neste Regulamento Interno, serão apreciadas pela Administração do Condomínio (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo).
 - 9.5 - O Regulamento Interno poderá ser acrescido - a critério da Assembleia, por maioria (50% + 1) dos condôminos - de outras disposições da presente Convenção de condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedade e uso comum do mesmo.
- 10 - FORO
Fica eleito o foro da Comarca de Araraquara, SP, para qualquer ação decorrente da aplicação das disposições aqui estabelecidas, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Araraquara, SP, 04 maio de 2016.

Paula Nunes *Roberto Soares*
 4º TABELIAO 4º TABELIAO
 MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA
 Responsável Técnico



VIDE VERSO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27, sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código MUXFRY6I.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que estas fotocópias numeradas de folhas 01 até 42 foram por mim extraídas dos originais integrantes dos autos de registro do "PARQUE ALAMO". O Parque Alamo foi registrado sob nº 03 na matrícula nº 122.862 e sob nº 8.141, livro 3-auxiliar em 06 de junho de 2.016.

Araraquara, 19 de janeiro de 2.022.

Marcos R. Guidelli
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
 Escrevente Autorizado



DESTA:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado.....	R\$ 10,85
Ao IPESP.....	R\$ 7,43
Ao Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tr. Justiça.....	R\$ 2,62
Ao FEDMP.....	R\$ 1,83
Ao ISSQN.....	R\$ 1,15
TOTAL.....	R\$ 64,06

CONTROLE INTERNO 001/2022.




1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

135.190

ARARAQUARA - SP

FICHA

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 06 de junho de 2016

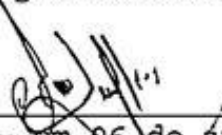
IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 21 do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na Avenida João Soares e Arruda número 1.444, em Araraquara, com uma área real total de 99,373 m², sendo 46,580 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2078580%. **PROPRIETÁRIA:** SONIA MARIA RIBEIRO, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, RG 208645664-SP, CPF 081.658.468-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Peroni 221, Jardim Dom Pedro I. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 25.11.2013); 426 (de 24.11.2014); 1.347 (de 06.06.2016) na M.122.862 e Avs.5 e 1.346/M.122.862.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 em 06 de junho de 2016

CONVENÇÃO

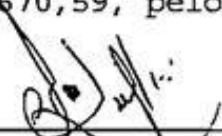
A convenção do condomínio "PARQUE ÁLAMO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.141, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 06 de junho de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Paulista-Araraquara-SP, prefixo 6918-3, CNPJ 00.000.000/6786-51, pelo valor de R\$87.670,59, pelo prazo de 362 meses, conforme R.427/M.122.862.


Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Data de Atualização: 17/01/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 0,00%	Total Atualizado (R\$)	
20/09/2020	09/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,210822	50,73	14,34	0,00	0,00	0,00	1,30	13,27	0,00	79,64
10/10/2020	10/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,201212	50,33	13,89	0,00	0,00	0,00	1,28	13,10	0,00	78,60
20/11/2020	11/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,191679	49,93	13,10	0,00	0,00	0,00	1,26	12,86	0,00	77,15
20/01/2021	01/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,172839	49,14	11,90	0,00	0,00	0,00	1,22	12,45	0,00	74,71
20/02/2021	02/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,163530	48,75	11,30	0,00	0,00	0,00	1,20	12,25	0,00	73,50
20/03/2021	03/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,154296	48,37	10,76	0,00	0,00	0,00	1,18	12,06	0,00	72,37
20/04/2021	04/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,145135	47,98	10,18	0,00	0,00	0,00	1,16	11,86	0,00	71,18
20/05/2021	05/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,136046	47,60	9,62	0,00	0,00	0,00	1,14	11,67	0,00	70,03
20/06/2021	06/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,123099	47,06	9,03	0,00	0,00	0,00	1,12	11,44	0,00	68,65
20/07/2021	07/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,119182	46,89	8,53	0,00	0,00	0,00	1,11	11,31	0,00	67,84
20/08/2021	08/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,115279	46,73	8,01	0,00	0,00	0,00	1,09	11,17	0,00	67,00
20/09/2021	09/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,110835	46,54	7,50	0,00	0,00	0,00	1,08	11,02	0,00	66,14
20/10/2021	10/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,107513	46,40	7,01	0,00	0,00	0,00	1,07	10,90	0,00	65,38
20/11/2021	11/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,100374	46,11	6,50	0,00	0,00	0,00	1,05	10,73	0,00	64,39
20/12/2021	12/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,095990	45,92	6,01	0,00	0,00	0,00	1,04	10,59	0,00	63,56
20/01/2022	01/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,091623	45,74	5,51	0,00	0,00	0,00	1,02	10,45	0,00	62,72
20/02/2022	02/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,087274	45,56	5,02	0,00	0,00	0,00	1,01	10,32	0,00	61,91
20/03/2022	03/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,082942	45,38	4,58	0,00	0,00	0,00	1,00	10,19	0,00	61,15
20/04/2022	04/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,074348	45,02	4,08	4,00	4,30	0,39	1,07	10,98	0,00	65,84
20/05/2022	05/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,065821	44,66	3,60	4,00	4,26	0,34	1,06	10,79	0,00	64,71
20/06/2022	06/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,057362	44,30	3,11	4,00	4,23	0,30	1,04	10,59	0,00	63,57
20/07/2022	07/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,050996	44,04	2,65	4,00	4,20	0,25	1,02	10,43	0,00	62,59
20/08/2022	08/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,040645	43,60	2,18	4,00	4,16	0,21	1,01	10,23	0,00	61,39
20/09/2022	09/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,032386	43,26	1,71	4,00	4,13	0,16	0,99	10,05	0,00	60,30
20/10/2022	10/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,024193	42,91	1,27	4,00	4,10	0,12	0,96	9,87	0,00	59,23
20/11/2022	11/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,016064	42,57	0,82	4,00	4,06	0,08	0,95	9,69	0,00	58,17
20/12/2022	12/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,008000	42,24	0,39	4,00	4,03	0,04	0,93	9,53	0,00	57,16
TOTAIS:		1.131,30		1.247,76	182,60	36,00	37,47	1,89	29,36	299,80	0,00	1.798,88

TOTAL: R\$ 1.798,88
Valor Líquido R\$ 1.798,88

User: BEATRIZ

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.



8583000001-7 71300185112-4 30590007491-4 13120230117-2



Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Alamo				07 - Data de Vencimento 17/01/2023	
02 - Endereço avenida joao soares e arruda, 1444 Araraquara SP				08 - Valor Total R\$ 171,30	
03 - CNPJ Base / CPF 24.106.951	04 - Telefone (16)3509-0303	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 230590007491131	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ALAMO, Réu: SONIA MARIA RIBEIRO					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 17/01/2023 Via do Banco	

 230590007491131-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qlde Serviços	
		15 - Nome do Contribuinte Parque Alamo		03 - Data de Vencimento 17/01/2023	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 171,30	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço avenida joao soares e arruda, 1444 Araraquara SP		04 - Cnpj ou Cpf 24.106.951/0001-08	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 230590007491131-0001 Emissão: 17/01/2023	17 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ALAMO, Réu: SONIA MARIA RIBEIRO			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 171,30	

8583000001-7 71300185112-4 30590007491-4 13120230117-2

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Parque Alamo				07 - Data de Vencimento 17/01/2023	
02 - Endereço avenida joao soares e arruda, 1444 Araraquara SP				08 - Valor Total R\$ 171,30	
03 - CNPJ Base / CPF 24.106.951	04 - Telefone (16)3509-0303	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 230590007491131	
06 - Observações Comarca/Foro: Araraquara, Cód. Foro: 37, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: PARQUE ALAMO, Réu: SONIA MARIA RIBEIRO					
10 - Autenticação Mecânica				Emissão: 17/01/2023 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27:30 sob o número 10006857123. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70/2023-8-26-0037 e código 13120230117-2. 669864m.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 17/01/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.44.53
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85830000001-7 71300185112-4
 30590007491-4 13120230117-2
 Banco do Brasil 001
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 3062
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 3062
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 16:44:51
 DATA DA TRANSAÇÃO: 17/01/2023

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 17/01/2023
 Nr de controle- Dare-SP 230590007491131
 Valor Total 171,30

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

=====
 DOCUMENTO: 011712
 AUTENTICACAO SISBB:
 2.11F.110.A01.1EB.0F9

=====
 1a via
 =====



001-9

00190.00009 02844.278008 00040.137176 1 92380000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	17/01/2023	Vencimento	22/01/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000040137	Número Documento	40137	Valor do documento	102,78

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

Número do Depósito: **40137**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: null
Ano Processo: **2023**
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00040.137176 1 92380000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	17/01/2023	Vencimento	22/01/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000040137	Número Documento	40137	Valor do documento	102,78

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

Número do Depósito: **40137**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: null
Ano Processo: **2023**
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00040.137176 1 92380000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	17/01/2023	Vencimento	22/01/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000040137	Número Documento	40137	Valor do documento	102,78

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

Número do Depósito: **40137**
Vara Judicial:
Comarca/Fórum: **ARARAQUARA**

Autenticação mecânica
Número do Processo: null
Ano Processo: **2023**
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00040.137176 1 92380000010278

Local de pagamento				Vencimento	22/01/2023
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Beneficiário		SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário	
Data do Documento		Nº do documento	40137	Nosso número	
17/01/2023		Espécie Doc	Aceite	28442780000040137	
Carteira		Espécie	Quantidade	Valor	
17/35				(-) Valor do documento	
				102,78	
				(-) Desconto / Abatimento	
				(-) Outras deduções	
				(+/-) Mora / Multa	
				(+/-) Outros acréscimos	
				(-) Valor cobrado	
				102,78	

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

Pagador	PARQUE ALAMO CPF/CNPJ: 24.106.951/0001-08 AVENIDA JOAO SOARES E ARRUDA 1444, JARDIM DAS FLORES ARARAQUARA -SP CEP:14801-790	Código de baixa	Autenticação mecânica	Ficha de Compensação
Sacador/Avalista				



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI, Titular de Oficial de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/01/2023 às 08:27 sob o número 10005307020238260037. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 2BKTT6f.



Boletos e convênios, com código de barra, contas

17/01/2023 - BANCO DO BRASIL - 16:45:21
306203062 0022

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442780080004013717619238000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PARQUE ALAMO

CNPJ: 24.106.951/0001-08

NR. DOCUMENTO	11.713
NOSSO NUMERO	2844278000040137
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	22/01/2023
DATA DO PAGAMENTO	17/01/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

NR. AUTENTICACAO 5.3B2.07E.3CB.DD3.4B0
=====

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

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

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

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

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.


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

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **procedi ao cadastro de advogado(s) para a parte mencionada, conforme petição retro.**

Certifico, ademais, que, em cumprimento ao Comunicado CG n.º 2199/2021, verifiquei que a guia **DARE** retro, referente a taxa judiciária (Código 230-6), encontra-se com o **valor devidamente recolhido e que foi confirmada a sua inutilização**. A verificação foi feita com a consulta ao SAJ-PG5, pelo menu “Cadastro” ou “petições intermediárias e incidentes processuais” → aba “Despesas Processuais”, verificando-se a anotação da situação “inutilizada” e “data do pagamento”. Nada Mais. Araraquara, 19 de janeiro de 2023. Eu, ____, Carlos Eduardo Dian, Chefe de Seção Judiciário.

**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 Araraquara
 FORO DE ARARAQUARA
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução.

A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração.

Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade.

Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça.

Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações).

I.

Araraquara, 20 de janeiro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0075/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

Araraquara, 20 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/01/2023. Considera-se a data de publicação em 24/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

Araraquara, 23 de janeiro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2023/001278-2**

Pessoa a ser citada:

Executada: SONIA MARIA RIBEIRO, Brasileira, Solteira, Auxiliar de Serviços Gerais, RG 20.864.566-4, CPF 081.658.468-09, com endereço à Avenida Joao Soares e Arruda, 1444, Apartamento 302 Bloco 21, Jardim das Flores, CEP 14801-790, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ 1.798,88**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso a executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)s executado(a)s poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. A devedora deverá ser advertida de que, no prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas

1000530-70.2023.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 20 de janeiro de 2023. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 40137 - R\$ 102,78

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)35090303

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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

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

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

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

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

03720230012782

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Fábio Marcondes de Rezende (29925)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 037.2023/001278-2 dirigi-me ao endereço nele indicado – Avenida João S. Arruda, 1444, apto. 302, Bloco 21, Araraquara (SP) – onde DEIXEI DE CITAR Sonia Maria Ribeiro haja vista o fato de ali não ter conseguido encontrá-la - no local fui atendido por Thiago, responsável pela portaria e controle de acesso ao condomínio residencial ali situado, que declarou não saber informar se a executada reside ou não no condomínio.

Diante do exposto devolvo o mandado à SADM para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 03 de fevereiro de 2023.

Número de Cotas: 01 (uma); guia 40137, R\$ 102,78.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO.**

Nada Mais. Araraquara, 07 de fevereiro de 2023. Eu, ____, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0140/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO."

Araraquara, 8 de fevereiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0140/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/02/2023. Considera-se a data de publicação em 10/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do autor/exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista a devolução do mandado CUMPRIDO NEGATIVO."

Araraquara, 9 de fevereiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA -SP.**

Processo: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 09/02/2023, requerer a **expedição de mandado de constatação a fim de que o Sr. Oficial de Justiça se dirija ao endereço indicado na exordial adentrando ao Condomínio e não apenas tomando informações na portaria** e certifique se o imóvel está ocupado e por quem, indagando, caso seja recebido por pessoa diversa da Executada, a que título ocupa o imóvel, solicitando por fim que exiba documento comprobatório da condição da ocupação, e caso seja recebido pela Executada, que proceda a citação.

Tal pedido se funda no fato de que, a administradora do Condomínio não tem informações se a Executada reside no imóvel ou se terceira pessoa é quem ocupa.

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 15 de fevereiro de 2023.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

O pedido de pág. 105 não pode ser acolhido, nos termos em que formalizado.

Pondere-se, por primeiro, que o exequente, representando o condomínio de moradores, tem poderes de administração sobre o imóvel gerador da dívida, de modo que deveria ter conhecimento sobre sua ocupação, até no interesse da segurança dos demais condôminos.

O primordial, contudo, que este processo de execução deve ter seu âmbito de cognição restrito às pessoas vinculadas ao título, não podendo transformar-se em instrumento de investigação ao exequente, com a promoção de diligências que não visem o efetivo recebimento do crédito, como usualmente tem se repetido, pena de desvirtuamento de sua finalidade.

Acrescente-se que não consta dos autos que a Administradora do imóvel tenha tomado qualquer medida extrajudicial tendente à identificação do atual possuidor do imóvel, de modo que a postulação apresentada deve ser rejeitada.

Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu:

"Agravo de Instrumento. Execução de despesas condominiais. Decisão que indeferiu a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil. Necessidade de manutenção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Aplicação prematura e inoportuna da referida regra. Ausência de demonstração de qualquer medida extrajudicial, ainda que mínima e incipiente, no sentido de identificar o atual possuidor da unidade geradora das dívidas, que está localizada no condomínio agravante. Plenas possibilidades, ademais, de identificação e direcionamento da demanda ao atual possuidor. Decisão mantida. Recurso não provido.

...

E, nesse contexto, tem-se que é absolutamente possível, ao Condomínio Agravante, identificar quem está ocupando atualmente a unidade condominial, seja por meio de sua administração, seja por meio de seu síndico e/ou funcionários, seja, até mesmo, em virtude da convivência inerente à relação condominial que se estabelece e desenvolve entre condôminos e condomínio. Porém, o agravante não provou ter tomado qualquer medida prévia em tal sentido, embora totalmente dentro de seu alcance.

Destarte, não comprovada a realização de qualquer diligência extrajudicial, por parte do Condomínio Agravante, para identificar e qualificar o atual possuidor, a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil, mostra-se notadamente prematura e inoportuna para o atual momento processual" (Agravo de Instrumento 2286639-37.2022.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relatora Desembargadora Ana Lúcia Romanhole Martucci, j., 07.02.2023, v.u.).

Feitas tais ponderações, **indefiro** o pedido de pag. 172.

Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente, em termos de prosseguimento.

I.

Araraquara, 06 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - O pedido de pág. 105 não pode ser acolhido, nos termos em que formalizado. Pondere-se, por primeiro, que o exequente, representando o condomínio de moradores, tem poderes de administração sobre o imóvel gerador da dívida, de modo que deveria ter conhecimento sobre sua ocupação, até no interesse da segurança dos demais condôminos. O primordial, contudo, que este processo de execução deve ter seu âmbito de cognição restrito às pessoas vinculadas ao título, não podendo transformar-se em instrumento de investigação ao exequente, com a promoção de diligências que não visem o efetivo recebimento do crédito, como usualmente tem se repetido, pena de desvirtuamento de sua finalidade. Acrescente-se que não consta dos autos que a Administradora do imóvel tenha tomado qualquer medida extrajudicial tendente à identificação do atual possuidor do imóvel, de modo que a postulação apresentada deve ser rejeitada. Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu: "Agravado de Instrumento. Execução de despesas condominiais. Decisão que indeferiu a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil. Necessidade de manutenção. Aplicação prematura e inoportuna da referida regra. Ausência de demonstração de qualquer medida extrajudicial, ainda que mínima e incipiente, no sentido de identificar o atual possuidor da unidade geradora das dívidas, que está localizada no condomínio agravante. Plenas possibilidades, ademais, de identificação e direcionamento da demanda ao atual possuidor. Decisão mantida. Recurso não provido. ... E, nesse contexto, tem-se que é absolutamente possível, ao Condomínio Agravante, identificar quem está ocupando atualmente a unidade condominial, seja por meio de sua administração, seja por meio de seu síndico e/ou funcionários, seja, até mesmo, em virtude da convivência inerente à relação condominial que se estabelece e desenvolve entre condôminos e condomínio. Porém, o agravante não provou ter tomado qualquer medida prévia em tal sentido, embora totalmente dentro de seu alcance. Destarte, não comprovada a realização de qualquer diligência extrajudicial, por parte do Condomínio Agravante, para identificar e qualificar o atual possuidor a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil, mostra-se notadamente prematura e inoportuna para o atual momento processual" (Agravado de Instrumento 2286639-37.2022.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relatora Desembargadora Ana Lúcia Romanhole Martucci, j., 07.02.2023, v.u.). Feitas tais ponderações, indefiro o pedido de pág. 172. Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente, em termos de prosseguimento. I."

Araraquara, 6 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2023. Considera-se a data de publicação em 08/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - O pedido de pág. 105 não pode ser acolhido, nos termos em que formalizado. Pondere-se, por primeiro, que o exequente, representando o condomínio de moradores, tem poderes de administração sobre o imóvel gerador da dívida, de modo que deveria ter conhecimento sobre sua ocupação, até no interesse da segurança dos demais condôminos. O primordial, contudo, que este processo de execução deve ter seu âmbito de cognição restrito às pessoas vinculadas ao título, não podendo transformar-se em instrumento de investigação ao exequente, com a promoção de diligências que não visem o efetivo recebimento do crédito, como usualmente tem se repetido, pena de desvirtuamento de sua finalidade. Acrescente-se que não consta dos autos que a Administradora do imóvel tenha tomado qualquer medida extrajudicial tendente à identificação do atual possuidor do imóvel, de modo que a postulação apresentada deve ser rejeitada. Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, assim se estabeleceu: "Agravo de Instrumento. Execução de despesas condominiais. Decisão que indeferiu a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil. Necessidade de manutenção. Aplicação prematura e inoportuna da referida regra. Ausência de demonstração de qualquer medida extrajudicial, ainda que mínima e incipiente, no sentido de identificar o atual possuidor da unidade geradora das dívidas, que está localizada no condomínio agravante. Plenas possibilidades, ademais, de identificação e direcionamento da demanda ao atual possuidor. Decisão mantida. Recurso não provido. ... E, nesse contexto, tem-se que é absolutamente possível, ao Condomínio Agravante, identificar quem está ocupando atualmente a unidade condominial, seja por meio de sua administração, seja por meio de seu síndico e/ou funcionários, seja, até mesmo, em virtude da convivência inerente à relação condominial que se estabelece e desenvolve entre condôminos e condomínio. Porém, o agravante não provou ter tomado qualquer medida prévia em tal sentido, embora totalmente dentro de seu alcance. Destarte, não comprovada a realização de qualquer diligência extrajudicial, por parte do Condomínio Agravante, para identificar e qualificar o atual possuidor a aplicação da regra do artigo 319, §1º, do Código de Processo Civil, mostra-se notadamente prematura e inoportuna para o atual momento processual" (Agravo de Instrumento 2286639-37.2022.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relatora Desembargadora Ana Lúcia Romanhole Martucci, j., 07.02.2023, v.u.). Feitas tais ponderações, indefiro o pedido de pág. 172. Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente, em termos de prosseguimento. I."

Araraquara, 7 de março de 2023.

Leonardo Gutierrez Ramos
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA -SP.**

Processo: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 07/03/2023, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 13/02/2023, expor e requerer o seguinte:

A suposição deste Juízo é perfeitamente aceitável. Todavia, a realidade não é essa.

Infelizmente, as informações acerca de unidades individuais são de difícil acesso. Muitas vezes, os proprietários autorizam entradas e saídas, até mesmo de caminhão de mudança, sem comunicar absolutamente nada a administradora. As administradoras mudam, os síndicos também, e por vezes, acontecimentos e ocupações da gestão anterior não são conhecidas pelos atuais gestores.

Antes de pedir o mandado de constatação, este escritório sempre solicita da administradora informações e documentos e, quando estes não as possuem, pede a expedição de mandado de constatação, tendo em vista que inúmeras situações já foram encontradas por este escritório, nos diversos condomínios com os quais trabalha em várias comarcas do Estado de São Paulo e inclusive em processos deste Condomínio inúmeras vezes já ocorreu.

Assim, pede vênia a este Juízo, para que defira seu pedido, tendo em vista que a administradora nada tem de informações ou documentos desta unidade.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 13 de março de 2023.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Apesar da judiciosa argumentação trazida pelo autor na petição de páginas 110/111, não vislumbro motivo para reconsideração da decisão, que fica mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, anotando-se que eventual inconformismo deve ser deduzido pela via recursal adequada.

Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente em prosseguimento.

I.

Araraquara, 10 de maio de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0438/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Apesar da judiciosa argumentação trazida pelo autor na petição de páginas 110/111, não vislumbro motivo para reconsideração da decisão, que fica mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, anotando-se que eventual inconformismo deve ser deduzido pela via recursal adequada. Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente em prosseguimento. I."

Araraquara, 10 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/05/2023. Considera-se a data de publicação em 12/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Apesar da judiciosa argumentação trazida pelo autor na petição de páginas 110/111, não vislumbro motivo para reconsideração da decisão, que fica mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, anotando-se que eventual inconformismo deve ser deduzido pela via recursal adequada. Aguarde-se, por 30 dias, nova manifestação da exequente em prosseguimento. I."

Araraquara, 11 de maio de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ALAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 11/05/2023, requerer a tentativa de citação da Executada no seguinte endereço:

Rua João Peroni, nº 221
Jardim Dom Pedro I
Araraquara/SP
CEP: 14802-271

Para tanto, anexa guia de Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e oito centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 26 de maio de 2023.

p./p. – **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



001-9

00190.00009 02844.278008 00043.717172 1 93670000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	26/05/2023	Vencimento	31/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000043717	Número Documento	43717	Valor do documento	102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 10005307020238200
Ano Processo: 2023
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00043.717172 1 93670000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	26/05/2023	Vencimento	31/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000043717	Número Documento	43717	Valor do documento	102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 10005307020238200
Ano Processo: 2023
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00043.717172 1 93670000010278

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6933-7 / 950000-6	Data Emissão	26/05/2023	Vencimento	31/05/2023
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	PARQUE ALAMO	Nosso Número	28442780000043717	Número Documento	43717	Valor do documento	102,78

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

Autenticação mecânica
Número do Processo: 10005307020238200
Ano Processo: 2023
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00043.717172 1 93670000010278

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	31/05/2023
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6933-7 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/05/2023	43717			26/05/2023	28442780000043717
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
17/35				102,78	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

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

Pagador: PARQUE ALAMO CPF/CNPJ: 24.106.951.0001-08
RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO
SAO CARLOS -SP CEP:13574-022

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/05/2023 às 17:35 sob o número WARQ23700846606. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10005307020238200 e código aC7tjfm1.



Transações Pendentes

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

26/05/2023 - BANCO DO BRASIL - 15:37:20
306203062 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

00190000902844278008004371717219367000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PARQUE ALAMO

CNPJ: 24.106.951/0001-08

NR. DOCUMENTO	52.601
NOSSO NUMERO	2844278000043717
CONVENIO	02844278
DATA DE VENCIMENTO	31/05/2023
DATA DO PAGAMENTO	26/05/2023
VALOR DO DOCUMENTO	102,78
VALOR COBRADO	102,78

NR.AUTENTICACAO E.A5A.E59.90A.E9F.3F4

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

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

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

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

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

26/05/2023 15:37:21

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando a expedição do(s) MANDADO(S) como retro requerido.** Nada Mais.
 Araraquara, 29 de maio de 2023. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **037.2023/014213-9**

Pessoa a ser citada:

Executado: SONIA MARIA RIBEIRO, Brasileira, Solteira, Auxiliar de Serviços Gerais, RG 20864566, CPF 08165846809, com endereço à Rua Joao Peroni, 221, Jardim Dom Pedro I, CEP 14802-271, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ 1.798,88**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso a executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, a executada poderá requerer autorização do Juízo para pagar o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. A devedora deverá ser advertida de que, no

1000530-70.2023.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

prazo para embargos, reconhecendo o crédito da exequente e comprovando o depósito de 30% do valor em execução, inclusive custas e a integralidade dos honorários do advogado, poderá requerer lhe seja permitido o pagamento do restante da dívida em 6 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês. Por ora, fixo os honorários advocatícios devidos ao patrono da exequente em 10% do valor principal acrescido de juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de eventual majoração. Intime-se, que se efetuado o pagamento total da dívida no prazo de 3 dias, os honorários serão reduzidos à metade. Intime-se, ainda, para que informe em 3 dias, onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, além de exibir a prova da propriedade e, se for caso, certidão negativa de ônus, bem como de se abster de se opor maliciosamente à execução, empregando ardis e meios artificiosos, de dificultar ou embaraçar a realização de eventual penhora, de resistir injustificadamente às ordens judiciais, tudo sob pena de se considerar sua conduta comissiva ou omissiva, como atentatório à dignidade da justiça. Decorridos 3 dias, não verificado o pagamento, intime-se a credora para manifestação, em 30 dias, sobre o prosseguimento do feito. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei, expedindo-se somente o mandado de citação (modelo 900, com adaptações). I."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 29 de maio de 2023. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 43717

- R\$ 102,78

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)35090303

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

03720230142139



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
Oficial de Justiça: *****
Mandado nº: **037.2023/014213-9**

Sonia Maria Ribeiro

Pessoa a ser citada:

Executado: SONIA MARIA RIBEIRO, Brasileira, Solteira, Auxiliar de Serviços Gerais, RG 20864566, CPF 08165846809, com endereço à Rua Joao Peroni, 221, Jardim Dom Pedro I, CEP 14802-271, Araraquara - SP

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara da Comarca de Araraquara, Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, proceda à

1. CITAÇÃO da executada indicada acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar a dívida no valor de R\$ 1.798,88**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso a executada efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

2. Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido.

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, a executada poderá requerer autorização do Juízo para pagar o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. - Cite-se a executada para pagamento em 3 dias, sob pena de penhora, a qual ocorrerá decorrido esse prazo sem prova do pagamento no processo, bem como que o prazo para embargar é de 15 dias, contados consoante artigo 915 do CPC, independentemente de penhora, depósito ou caução. A devedora deverá ser advertida de que, no

1000530-70.2023.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Regina Teixeira Dória (20730)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 037.2023/014213-9 dirigi-me ao endereço indicado no dia 07 de junho de 2023 e aí sendo, **citei e adverti** Sônia Maria Ribeiro do inteiro teor do presente mandado, que de tudo ficou ciente, assinou e aceitou a contrafé. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 10 de junho de 2023.

Número de Cotas: 01 (R\$ 102,78 – guia n.º 43717)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que **em 15/06/2023 DECORREU o prazo de três (3) dias sem que a devedora efetuasse o pagamento da dívida.**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida.**

Nada Mais. Araraquara, 19 de junho de 2023. Eu, Leonardo Gutierrez Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0564/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida."

Araraquara, 19 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0564/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/06/2023. Considera-se a data de publicação em 21/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação do exequente em trinta (30) dias, sobre o prosseguimento do feito, tendo em vista o decurso do prazo sem pagamento da dívida."

Araraquara, 20 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1000530-70.2023.8.26.0037**

Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ALAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 20/06/2023, requerer a realização de pesquisa **SISBAJUD com repetição programada**, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Para tanto, anexa guia FEDTJ, cód. 434-1, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e dois centavos), bem como planilha de débitos atualizada.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 28 de junho de 2023.

p.p.- **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP nº 250.548


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890400503

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951/0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - PARQUE ALAMO x SONIA MARIA RIBEIRO	102,78		
	Total		
	102,78		

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

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

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

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

868400000016 | 027851174002 | 143412410699 | 510001085033



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890400503

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951/0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - PARQUE ALAMO x SONIA MARIA RIBEIRO	102,78		
	Total		
	102,78		

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

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

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

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

868400000016 | 027851174002 | 143412410699 | 510001085033



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023062890400503

 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951/0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - PARQUE ALAMO x SONIA MARIA RIBEIRO	102,78		
	Total		
	102,78		

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

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

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

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

868400000016 | 027851174002 | 143412410699 | 510001085033



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/06/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.24.52
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8684000001-6 02785117400-2
14341241069-9 51000108503-3
Data do pagamento 28/06/2023
Valor Total 102,78
=====

DOCUMENTO: 062809
AUTENTICACAO SISBB:
5.653.B84.88F.540.F48

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

28/06/2023 11:24:52

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

Data de Atualização: 28/06/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
20/09/2020	09/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,260036	52,80	17,78	0,00	0,00	0,00	1,41	14,40	8,64	95,03
10/10/2020	10/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,250036	52,38	17,29	0,00	0,00	0,00	1,39	14,21	8,53	93,80
20/11/2020	11/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,240115	51,96	16,44	0,00	0,00	0,00	1,37	13,95	8,37	92,09
20/01/2021	01/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,220509	51,14	15,14	0,00	0,00	0,00	1,33	13,52	8,11	89,24
20/02/2021	02/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,210822	50,73	14,49	0,00	0,00	0,00	1,30	13,30	7,98	87,80
20/03/2021	03/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,201212	50,33	13,91	0,00	0,00	0,00	1,28	13,10	7,86	86,48
20/04/2021	04/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,191679	49,93	13,28	0,00	0,00	0,00	1,26	12,89	7,74	85,10
20/05/2021	05/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,182221	49,54	12,69	0,00	0,00	0,00	1,24	12,69	7,62	83,78
20/06/2021	06/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,168748	48,97	12,03	0,00	0,00	0,00	1,22	12,44	7,47	82,13
20/07/2021	07/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,164672	48,80	11,51	0,00	0,00	0,00	1,21	12,30	7,38	81,20
20/08/2021	08/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,160609	48,63	10,96	0,00	0,00	0,00	1,19	12,16	7,29	80,23
20/09/2021	09/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,155985	48,44	10,42	0,00	0,00	0,00	1,18	12,01	7,20	79,25
20/10/2021	10/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,152528	48,29	9,91	0,00	0,00	0,00	1,16	11,87	7,12	78,35
20/11/2021	11/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,145098	47,98	9,35	0,00	0,00	0,00	1,15	11,70	7,02	77,20
20/12/2021	12/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,140536	47,79	8,83	0,00	0,00	0,00	1,13	11,55	6,93	76,23
20/01/2022	01/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,135992	47,60	8,31	0,00	0,00	0,00	1,12	11,41	6,84	75,28
20/02/2022	02/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,131466	47,41	7,78	0,00	0,00	0,00	1,10	11,26	6,76	74,31
20/03/2022	03/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,126959	47,22	7,31	0,00	0,00	0,00	1,09	11,12	6,67	73,41
25/03/2022	03/2022 / ARISP	19,21	1,126959	21,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,65
20/04/2022	04/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,118015	46,84	6,77	4,00	4,47	0,65	1,17	11,98	7,19	79,07
20/05/2022	05/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,109141	46,47	6,25	4,00	4,44	0,60	1,15	11,78	7,07	77,76
20/06/2022	06/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,100339	46,10	5,73	4,00	4,40	0,55	1,14	11,58	6,95	76,45
20/07/2022	07/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,093714	45,83	5,23	4,00	4,37	0,50	1,12	11,41	6,85	75,31
20/08/2022	08/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,082942	45,38	4,71	4,00	4,33	0,45	1,10	11,20	6,72	73,89
20/09/2022	09/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,074348	45,02	4,21	4,00	4,30	0,40	1,07	11,00	6,59	72,59
20/10/2022	10/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,065821	44,66	3,73	4,00	4,26	0,36	1,06	10,81	6,49	71,37
20/11/2022	11/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,057362	44,30	3,25	4,00	4,23	0,31	1,04	10,63	6,38	70,14
20/12/2022	12/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,048970	43,95	2,78	4,00	4,20	0,27	1,02	10,44	6,27	68,93
05/01/2023	01/2023 / ARISP	19,21	1,040645	19,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,99
17/01/2023	01/2023 / CUSTAS INICIAIS	274,08	1,040645	285,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	285,22
20/01/2023	01/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,040645	43,60	2,31	4,00	4,16	0,22	1,01	10,26	6,16	67,72
20/02/2023	02/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,032386	43,26	1,84	4,00	4,13	0,18	0,99	10,08	6,05	66,53
20/03/2023	03/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,024193	42,91	1,43	4,00	4,10	0,14	0,97	9,91	5,95	65,41
20/04/2023	04/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,016064	42,57	0,98	4,00	4,06	0,09	0,95	9,73	5,84	64,22

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
20/05/2023	05/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,008000	42,24	0,55	4,00	4,03	0,05	0,94	9,56	5,74	63,11
26/05/2023	05/2023 / DILIGENCIA	102,78	1,008000	103,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103,60
20/06/2023	06/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,000000	41,90	0,11	4,00	4,00	0,01	0,92	9,39	5,63	61,96
28/06/2023	06/2023 / PESQUISA	102,78	1,000000	102,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,78
TOTALS:		1.900,76		2.088,21	267,31	60,00	63,48	4,78	37,78	385,64	231,41	3.078,61

TOTAL: R\$ 3.078,61
Valor Liquido R\$ 3.078,61

User: MICAELA

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
 FORO DE ARARAQUARA
 6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
 CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
 araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO, CNPJ 24106951000108**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: **Dr. João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

Não comprovada a quitação da dívida, **acolho** o pedido do credor.

Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e o valor atualizado da dívida, providencie a Serventia, via **SISBAJUD**, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de SONIA MARIA RIBEIRO, CPF 08165846809, **até o valor de R\$ 3.078,61, procedendo-se à repetição programada da ordem pelo prazo máximo, ou seja, trinta (30) dias;** o extrato do resultado deverá ser juntado aos autos ao final do período.

Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se a executada pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC.

Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo.

I.

Araraquara, 16 de julho de 2023.

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

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

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

Número do protocolo: 20230010729490
Data/hora de protocolamento: 17/07/2023 14:05
Número do processo: 1000530-70.2023.8.26.0037
Juiz solicitante do bloqueio: JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 24106951000108
Nome do autor/exequente da ação: CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 16/08/2023
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
08165846809: SONIA MARIA RIBEIRO	00001 - BCO BRASIL /
Valor a Bloquear R\$ 3.078,61 (três mil e setenta e oito reais e sessenta e um centavos)	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Bloquear Conta-Salário? Sim	32429 - BCO INTER /
	05389 - BCO MERCANTIL DO BRASIL /
	40923 - NU PAGAMENTOS S.A. /
	43281 - PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. /
	00040 - AME DIGITAL BRASIL IP LTDA. /
	32353 - PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /

RELATÓRIO DE ORDENS JUDICIAIS - TEIMOSINHA

Dados da Série

Situação da solicitação: Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta

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

Código Série	7508084	Número do protocolo:	20230010729490
Data/hora de protocolamento:	17/07/2023 14:05		
Número do processo:	1000530-70.2023.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA (protocolizado por ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	24106951000108		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não	Situação da Ordem	Encerrada
Total bloqueado	127.57	Valor a bloquear	3,078.61

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
1	17 JUL 2023 14:05	Respondida	R\$ 3.078,61	20230010729490	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
2	19 JUL 2023 10:24	Respondida	R\$ 2.951,74	20230010906829	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
3	21 JUL 2023 10:26	Respondida	R\$ 2.951,74	20230011088263	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
4	25 JUL 2023 10:31	Respondida	R\$ 2.951,74	20230011258310	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
5	27 JUL 2023 15:06	Respondida	R\$ 2.951,04	20230011450695	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
6	31 JUL 2023 14:04	Respondida	R\$ 2.951,04	20230011625491	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
7	02 AGO 2023 16:29	Respondida	R\$ 2.951,04	20230011812754	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
8	04 AGO 2023 23:12	Respondida	R\$ 2.951,04	20230012001479	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
9	09 AGO 2023 10:48	Respondida	R\$ 2.951,04	20230012194386	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
10	11 AGO 2023 11:45	Respondida	R\$ 2.951,04	20230012385199	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL
11	15 AGO 2023 08:28	Respondida	R\$ 2.951,04	20230012561946	1000530-70.2023.8.26.0037	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA / ADRIEL RODRIGO DO AMARAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIEL RODRIGO DO AMARAL, liberado nos autos em 21/08/2023 às 12:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 060D9N10X.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico a r. decisão que segue: Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido do credor. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e o valor atualizado da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de SONIA MARIA RIBEIRO, CPF 08165846809, até o valor de R\$ 3.078,61, procedendo-se à repetição programada da ordem pelo prazo máximo, ou seja, trinta (30) dias; o extrato do resultado deverá ser juntado aos autos ao final do período. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se a executada pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I..

Nada Mais. Araraquara, 21 de agosto de 2023. Eu, ____, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

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): **NOTA DE CARTÓRIO:** **Comprove o(a,s) exequente(s), em 30 dias, o recolhimento das custas necessárias à intimação do(a,s) executado(a,s) acerca do bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, nos termos da segunda parte da decisão supra, para que aquele(s) se manifeste(m) em cinco (5) dias, conforme artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC e, decorrido esse prazo, para que se manifestem em dez (10) dias, conforme artigo 847, também do CPC.** Nada Mais. Araraquara, 21 de agosto de 2023. Eu, _____, Adriel Rodrigo do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0786/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Comprove o(a,s) exequente(s), em 30 dias, o recolhimento das custas necessárias à intimação do(a,s) executado(a,s) acerca do bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, nos termos da segunda parte da decisão supra, para que aquele(s) se manifeste(m) em cinco (5) dias, conforme artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC e, decorrido esse prazo, para que se manifestem em dez (10) dias, conforme artigo 847, também do CPC."

Araraquara, 21 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0786/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido do credor. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e o valor atualizado da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de SONIA MARIA RIBEIRO, CPF 08165846809, até o valor de R\$ 3.078,61, procedendo-se à repetição programada da ordem pelo prazo máximo, ou seja, trinta (30) dias; o extrato do resultado deverá ser juntado aos autos ao final do período. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se a executada pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I.."

Araraquara, 21 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: Comprove o(a,s) exequente(s), em 30 dias, o recolhimento das custas necessárias à intimação do(a,s) executado(a,s) acerca do bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, nos termos da segunda parte da decisão supra, para que aquele(s) se manifeste(m) em cinco (5) dias, conforme artigo 854, §§ 2.º e 3.º, do CPC e, decorrido esse prazo, para que se manifestem em dez (10) dias, conforme artigo 847, também do CPC."

Araraquara, 22 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2023. Considera-se a data de publicação em 23/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - Não comprovada a quitação da dívida, acolho o pedido do credor. Considerando que constam nos autos o recolhimento das despesas necessárias à realização das pesquisas requeridas e o valor atualizado da dívida, providencie a Serventia, via SISBAJUD, a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome de SONIA MARIA RIBEIRO, CPF 08165846809, até o valor de R\$ 3.078,61, procedendo-se à repetição programada da ordem pelo prazo máximo, ou seja, trinta (30) dias; o extrato do resultado deverá ser juntado aos autos ao final do período. Frutífera a diligência, providencie-se a pronta liberação de eventual indisponibilidade excessiva, intimando-se a executada pessoalmente, por carta com aviso de recebimento, para manifestação em 5 dias, nos termos do artigo 854, §§ 2º e 3º, do CPC e, decorrido esse prazo, para manifestação em 10 dias, nos termos do artigo 847, também do CPC. Decorrido aquele prazo de 5 dias, sem manifestação, desde já fica convertida a indisponibilidade em penhora, dispensada a lavratura de termo, bem como determinado que se proceda junto ao sistema SISBAJUD ao pedido de transferência da importância indisponível para conta judicial à ordem e disposição deste Juízo. I.."

Araraquara, 22 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ALAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 22/08/2023, expor e requerer o seguinte:

O valor do bloqueio é irrisório e será absorvido pelos custos de intimação. Portanto, requer o desbloqueio.

Em termos de prosseguimento, requer a **penhora do imóvel** cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se a Executada acerca da penhora efetivada, bem como, seja **determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP**, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011 (artigo 233).

Tal pedido se funda, tendo em vista que **a dívida exequenda é relativa ao imóvel**, própria dele, ou seja, obrigação inerente a própria coisa e deve acompanhar o bem, independente de quem seja o titular do domínio ou detenha sua posse. **As despesas condominiais não constituem dívida do titular do imóvel**, mas sim **encargos do próprio bem**, decorrentes de gastos necessários e indispensável à conservação do condomínio, não havendo por este motivo, cogitar de

singela penhora de direitos do devedor fiduciante sobre o contrato de alienação fiduciária.

Neste sentido:

Agravo de Instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Natureza *propter rem* da obrigação. Deferimento da penhora do imóvel gerador da dívida, ainda que alienado fiduciariamente. Crédito exequendo que, em razão da natureza da dívida, têm preferência em relação aos créditos da credora fiduciária. Precedentes da C. 34ª Câmara. Recurso DESPROVIDO. (AI 2188618-31.2019.8.26.0000 TJSP 34ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. L. G. COSTA WAGNER j. 16/12/2019)

Despesas condominiais. Execução. Imóvel alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil. Possibilidade de penhora da própria unidade devedora. Obrigação *propter rem*. Ademais, prevalece os interesses do condomínio sobre os interesses da instituição bancária, dada a necessidade de manutenção do seu equilíbrio econômico e, conseqüentemente, do edifício. Recurso provido, com determinação. (AI 2239464-52.2019.8.26.0000 TJSP 34ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. GOMES VARJÃO j. 02/12/2019).

É de conhecimento que a alienação fiduciária em garantia transfere ao credor fiduciário o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel alienado. Entretanto, **isso não descaracteriza a natureza *propter rem* da despesa condominial.**

Ademais, sendo a dívida que resultou na presente execução proveniente das despesas condominiais, é certo que **prevalece os interesses do condomínio sobre os interesses da instituição bancária**, a fim de se possibilitar a manutenção do próprio edifício, o que torna válida a constrição judicial da própria unidade devedora, ainda que tenha ocorrido a referida alienação fiduciária. Entendimento contrário implicaria o desequilíbrio econômico do caixa condominial.

O e-mail a ser indicado no momento do pedido de registro pela ferramenta ARISP para envio do boleto com o valor dos emolumentos: juridico02@condinvest.com.br.

Deferida a penhora, desde já requer a expedição de ofício ao credor fiduciário, que será encaminhado pelo próprio Exequente, para que informe: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

Oportunamente, requer a juntada da planilha de débitos e matrícula do imóvel, ambas atualizadas.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 01 de setembro de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**

OAB/SP 250.548

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

DATA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

06 de junho de 2016

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 21 do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na Avenida João Soares e Arruda número 1.444, em Araraquara, com uma área real total de 99,373 m², sendo 46,580 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2078580%. **PROPRIETÁRIA:** SONIA MARIA RIBEIRO, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, RG 208645664-SP, CPF 081.658.468-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Peroni 221, Jardim Dom Pedro I. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 25.11.2013); 426 (de 24.11.2014); 1.347 (de 06.06.2016) na M.122.862 e Avs.5 e 1.346/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 06 de junho de 2016

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ÁLAMO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.141, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 06 de junho de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Paulista-Araraquara-SP, prefixo 6918-3, CNPJ 00.000.000/6786-51, pelo valor de R\$87.670,59, pelo prazo de 362 meses, conforme R.427/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Data de Atualização: 01/09/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
20/09/2020	09/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,250115	52,38	18,77	4,00	5,00	1,79	1,56	15,90	9,54	104,94
10/10/2020	10/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,240194	51,96	18,27	4,00	4,96	1,74	1,53	15,70	9,42	103,58
20/11/2020	11/2020 / RATEIO EXTRA	41,90	1,230351	51,55	17,42	4,00	4,92	1,66	1,51	15,41	9,24	101,71
20/01/2021	01/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,210899	50,74	16,12	4,00	4,84	1,54	1,47	14,94	8,96	98,61
20/02/2021	02/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,201289	50,33	15,47	4,00	4,81	1,48	1,45	14,70	8,82	97,06
20/03/2021	03/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,191755	49,93	14,88	4,00	4,77	1,42	1,42	14,48	8,69	95,59
20/04/2021	04/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,182296	49,54	14,25	4,00	4,73	1,36	1,40	14,25	8,56	94,09
20/05/2021	05/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,172913	49,15	13,65	4,00	4,69	1,30	1,38	14,03	8,42	92,62
20/06/2021	06/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,159546	48,58	12,99	4,00	4,64	1,24	1,35	13,76	8,26	90,82
20/07/2021	07/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,155501	48,42	12,46	4,00	4,62	1,19	1,34	13,61	8,16	89,80
20/08/2021	08/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,151471	48,25	11,92	4,00	4,61	1,14	1,32	13,44	8,06	88,74
20/09/2021	09/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,146884	48,05	11,38	4,00	4,59	1,09	1,30	13,28	7,97	87,66
20/10/2021	10/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,143453	47,91	10,86	4,00	4,57	1,04	1,29	13,13	7,88	86,68
20/11/2021	11/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,136083	47,60	10,30	4,00	4,54	0,98	1,27	12,94	7,77	85,40
20/12/2021	12/2021 / RATEIO EXTRA	41,90	1,131556	47,41	9,79	4,00	4,53	0,94	1,25	12,79	7,67	84,38
20/01/2022	01/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,127048	47,22	9,26	4,00	4,51	0,88	1,24	12,62	7,57	83,30
20/02/2022	02/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,122558	47,04	8,74	4,00	4,49	0,83	1,23	12,47	7,48	82,28
20/03/2022	03/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,118086	46,85	8,27	4,00	4,47	0,79	1,21	12,31	7,39	81,29
25/03/2022	03/2022 / ARISP	19,21	1,118086	21,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,48
20/04/2022	04/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,109212	46,48	7,72	4,00	4,44	0,74	1,18	12,12	7,26	79,94
20/05/2022	05/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,100409	46,11	7,20	4,00	4,40	0,69	1,17	11,92	7,15	78,64
20/06/2022	06/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,091675	45,74	6,67	4,00	4,37	0,64	1,15	11,71	7,03	77,31
20/07/2022	07/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,085102	45,47	6,18	4,00	4,34	0,59	1,13	11,55	6,92	76,18
20/08/2022	08/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,074416	45,02	5,65	4,00	4,30	0,54	1,11	11,33	6,79	74,74
20/09/2022	09/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,065889	44,66	5,15	4,00	4,26	0,49	1,10	11,13	6,68	73,47
20/10/2022	10/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,057429	44,31	4,66	4,00	4,23	0,45	1,07	10,94	6,56	72,22
20/11/2022	11/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,049037	43,95	4,17	4,00	4,20	0,40	1,05	10,76	6,45	70,98
20/12/2022	12/2022 / RATEIO EXTRA	41,90	1,040711	43,61	3,70	4,00	4,16	0,35	1,04	10,57	6,34	69,77
05/01/2023	01/2023 / ARISP	19,21	1,032452	19,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19,83
17/01/2023	01/2023 / CUSTAS INICIAIS	274,08	1,032452	282,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	282,97
20/01/2023	01/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,032452	43,26	3,23	4,00	4,13	0,31	1,02	10,39	6,23	68,57
20/02/2023	02/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,028338	43,09	2,77	4,00	4,11	0,26	1,01	10,25	6,14	67,63
20/03/2023	03/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,024241	42,92	2,36	4,00	4,10	0,23	1,00	10,12	6,07	66,80
20/04/2023	04/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,020161	42,74	1,91	4,00	4,08	0,18	0,98	9,98	5,98	65,85

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
20/05/2023	05/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,016096	42,57	1,47	4,00	4,06	0,14	0,96	9,84	5,90	64,94
26/05/2023	05/2023 / DILIGENCIA	102,78	1,016096	104,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,43
20/06/2023	06/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,012048	42,40	1,03	4,00	4,05	0,10	0,95	9,71	5,83	64,07
28/06/2023	06/2023 / PESQUISA	102,78	1,012048	104,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,02
20/07/2023	07/2023 / RATEIO EXTRA	41,90	1,008016	42,24	0,60	4,00	4,03	0,06	0,94	9,57	5,74	63,18
01/09/2023	09/2023 / ARISP	20,60	1,000000	20,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,60
TOTALS:		1.963,26		2.140,81	299,27	136,00	151,55	28,58	41,38	421,65	252,93	3.336,17

TOTAL: R\$ 3.336,17
Valor Liquido R\$ 3.336,17

User: MICAELA

Declaramos que as informações contidas neste documento e eventuais anexos requisitados, estão protegidas pela Lei no.13.709/18, cuja integridade e preservação ora transferimos para V.Sa. em razão de seu cargo e função de Síndico, Gestor, Conselheiro e/ou, Administrador.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. João Roberto Casali da Silva

Vistos.

-

I - Diante da manifestação do credor, proceda a serventia o desbloqueio do valor restrito via SISBAJUD de página 134/135;

II - Diante da cópia da matrícula atualizada do imóvel às páginas 145, lavre-se o Termo de Penhora dos direitos aquisitivos dos quais a executada é a detentora, relativos ao imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC.

Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, procedendo-se ao necessário .

Sem prejuízo, expeça-se mandado avaliação do imóvel e intimação da executada a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, *caput*, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora e da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC. Intime-se, também, o cônjuge da devedora/depositário, se casado for, nos termos do artigo 842 do CPC.

Intime-se, ainda, a Caixa Econômica Federal, credora-fiduciante da executada, por carta com aviso de recebimento, nos termos do artigo 799, I, do CPC, bem como para que informe a situação financeira do contrato conforme requerido à páginas 144.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica desde já determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

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

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Intime-se o exequente para comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, necessária à avaliação e intimação do devedor (e seu cônjuge) a respeito da penhora e da avaliação, bem como da despesa com a intimação postal da credora-fiduciante, como antes determinado. Aguarde-se por trinta (30) dias.

I.

Araraquara, 13 de outubro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0970/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - I - Diante da manifestação do credor, proceda a serventia o desbloqueio do valor restrito via SISBAJUD de página 134/135; II - Diante da cópia da matrícula atualizada do imóvel às páginas 145, lavre-se o Termo de Penhora dos direitos aquisitivos dos quais a executada é a detentora, relativos ao imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC. Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, procedendo-se ao necessário. Sem prejuízo, expeça-se mandado avaliação do imóvel e intimação da executada a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, caput, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora e da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC. Intime-se, também, o cônjuge da devedora/depositário, se casado for, nos termos do artigo 842 do CPC. Intime-se, ainda, a Caixa Econômica Federal, credora-fiduciante da executada, por carta com aviso de recebimento, nos termos do artigo 799, I, do CPC, bem como para que informe a situação financeira do contrato conforme requerido à páginas 144. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica desde já determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Intime-se o exequente para comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, necessária à avaliação e intimação do devedor (e seu cônjuge) a respeito da penhora e da avaliação, bem como da despesa com a intimação postal da credora-fiduciante, como antes determinado. Aguarde-se por trinta (30) dias."

Araraquara, 16 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0970/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/10/2023. Considera-se a data de publicação em 18/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - I - Diante da manifestação do credor, proceda a serventia o desbloqueio do valor restrito via SISBAJUD de página 134/135; II - Diante da cópia da matrícula atualizada do imóvel às páginas 145, lavre-se o Termo de Penhora dos direitos aquisitivos dos quais a executada é a detentora, relativos ao imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, nos termos do art. 831 c.c. art. 845, § 1.º, ambos do CPC. Lavrado o Termo, providencie a Serventia a inscrição da penhora através do sistema ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, procedendo-se ao necessário. Sem prejuízo, expeça-se mandado avaliação do imóvel e intimação da executada a respeito da penhora, que pela intimação fica constituída fiel depositária do bem, bem como que dispõe do prazo de dez (10) dias para requerer a substituição do bem penhorado, consoante artigo 847, caput, e, também, do prazo de quinze (15) dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora e da avaliação, consoante artigo 917, parágrafo 1.º, ambos do CPC. Intime-se, também, o cônjuge da devedora/depositário, se casado for, nos termos do artigo 842 do CPC. Intime-se, ainda, a Caixa Econômica Federal, credora-fiduciante da executada, por carta com aviso de recebimento, nos termos do artigo 799, I, do CPC, bem como para que informe a situação financeira do contrato conforme requerido à páginas 144. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica desde já determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo ao exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Intime-se o exequente para comprovar o recolhimento da diligência do oficial de justiça, necessária à avaliação e intimação do devedor (e seu cônjuge) a respeito da penhora e da avaliação, bem como da despesa com a intimação postal da credora-fiduciante, como antes determinado. Aguarde-se por trinta (30) dias."

Araraquara, 17 de outubro de 2023.

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

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

Número do protocolo:	20230010729490		
Data/hora de protocolamento:	17/07/2023 14:05		
Número do processo:	1000530-70.2023.8.26.0037		
Juiz solicitante do bloqueio:	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	24106951000108		
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	16/08/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
08165846809: SONIA MARIA RIBEIRO	R\$ 126,87

Respostas
PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(98) Não-Resposta	-	19 JUL 2023 06:56
19 OUT 2023 16:02	Bloqueio de Valores (cancelamento)	JOAO ROBERTO CASALI DA SILVA	R\$ 3.078,61	Não enviada	R\$ 0,00	-

BCO INTER

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

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 17:42

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 19:10

AME DIGITAL BRASIL IP LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	19 JUL 2023 00:51

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 19:12

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 08:47

Respostas

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 08:47

BCO MERCANTIL DO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 90,96	18 JUL 2023 02:48
19 OUT 2023 16:02	Desbloqueio de Valores	JOAO ROBERTO CASALI DA SILVA	R\$ 90,96	Não enviada	-	-

PEFISA S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(98) Não-Resposta	-	19 JUL 2023 06:25
19 OUT 2023 16:02	Bloqueio de Valores (cancelamento)	JOAO ROBERTO CASALI DA SILVA	R\$ 3.078,61	Não enviada	R\$ 0,00	-

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOÃO ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 35,91	18 JUL 2023 20:40

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
19 OUT 2023 16:02	Desbloqueio de Valores	JOAO ROBERTO CASALI DA SILVA	R\$ 35,91	Não enviada	-	-

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
17 JUL 2023 14:05	Bloqueio de Valores	JOão ROBERTO CASALI DA SILVA protocolado por (ADRIEL RODRIGO DO AMARAL)	R\$ 3.078,61	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18 JUL 2023 08:50

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEXTA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP.**

Processo nº **1000530-70.2023.8.26.0037**

CONDOMÍNIO PARQUE ÁLAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 17/10/2023, requerer a juntada das guias de diligência do Oficial de Justiça - GRD, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e oito centavos) e FEDTJ cód.: 120-1, no valor de R\$ 31,35 (trinta e um reais e trinta e cinco centavos), respectivamente para intimação da executada acerca da penhora e do credor fiduciário acerca da penhora e para que informe: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão, nos seguintes endereços:

Executada

Rua João Peroni, nº 221

Jardim Dom Pedro I

Araraquara/SP

CEP: 14802-271.

Credor fiduciário

BANCO DO BRASIL S/A

Quadra 5, Lote B, Saun, Torres I, II e III - s/n

Asa Norte

Brasília - DF

CEP.: 70040-912

Oportunamente, informa o e-mail para envio do boleto bancário para pagamento do registro de penhora via *ARISP*: juridico02@condinvest.com.br.

Termos em que pede deferimento.

São Carlos, 01 de novembro de 2023.

p./p.- **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP: 250.548



001-9

00190.00009 02844.278008 00048.384176 7 95250000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 31/10/2023	Vencimento 05/11/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador PARQUE ALAMO	Nosso Número 28442780000048384	Número Documento 48384	Valor do documento 102,78
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: PARQUE ALAMO Nome do Autor: PARQUE ALAMO Nome do Réu: SONIA MARIA RIBEIRO Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Autenticação mecânica Número do Processo: 1000530702030866 Ano Processo: 2023

1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.278008 00048.384176 7 95250000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 31/10/2023	Vencimento 05/11/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador PARQUE ALAMO	Nosso Número 28442780000048384	Número Documento 48384	Valor do documento 102,78
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: PARQUE ALAMO Nome do Autor: PARQUE ALAMO Nome do Réu: SONIA MARIA RIBEIRO Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Autenticação mecânica Número do Processo: 1000530702030866 Ano Processo: 2023

2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00048.384176 7 95250000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6933-7 / 950000-6	Data Emissão 31/10/2023	Vencimento 05/11/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador PARQUE ALAMO	Nosso Número 28442780000048384	Número Documento 48384	Valor do documento 102,78
Instruções Referência: Depósito Oficiais de Justiça Depositante/Remetente: PARQUE ALAMO Nome do Autor: PARQUE ALAMO Nome do Réu: SONIA MARIA RIBEIRO Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			Autenticação mecânica Número do Processo: 1000530702030866 Ano Processo: 2023

3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.278008 00048.384176 7 95250000010278

Local de pagamento PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 05/11/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6933-7 / 950000-6
Data do Documento 31/10/2023	Nº do documento 48384	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento 31/10/2023
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	Nosso número 28442780000048384
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário) Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.				(-) Valor do documento 102,78
				(-) Desconto / Abatimento
				(-) Outras deduções
				(+) Mora / Multa
				(+) Outros acréscimos
				(=) Valor cobrado 102,78
Pagador PARQUE ALAMO CPF/CNPJ: 24.106.951.0001-08 RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO SAO CARLOS -SP CEP:13574-022				Código de baixa
Sacador/Avalista				Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI, em 31/10/2023 às 15:19:52. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000530702030866 e código de barras 00190.00009 02844.278008 00048.384176 7 95250000010278.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

01/11/2023 - BANCO DO BRASIL - 15:22:02
306203062 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

0019000009028442780080004838417679525000010278

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

PARQUE ALAMO

CNPJ: 24.106.951/0001-08

NR. DOCUMENTO 110.137

NOSSO NUMERO 2844278000048384

CONVENIO 02844278

DATA DE VENCIMENTO 05/11/2023

DATA DO PAGAMENTO 01/11/2023

VALOR DO DOCUMENTO 102,78

VALOR COBRADO 102,78

NR. AUTENTICACAO 0.B2D.CEC.F3E.245.2FE

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de

produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais

habituais agencia, SAC e demais canais de

atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,

outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

01/11/2023 15:22:01

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023103115191309

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951.0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - PARQUE ALAMO X SONIA MARIA RIBEIRO			31,35
	Total		31,35

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868000000000 313551174006 112012410691 510001083090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023103115191309

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

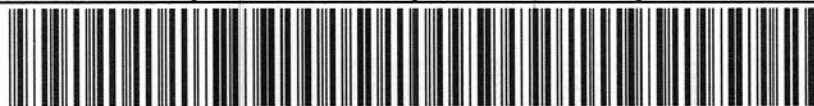
Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951.0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - PARQUE ALAMO X SONIA MARIA RIBEIRO			31,35
	Total		31,35

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868000000000 313551174006 112012410691 510001083090



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023103115191309

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
PARQUE ALAMO			24.106.951.0001-08
Nº do processo	Unidade	CEP	
10005307020238260037	6ª VARA CÍVEL ARARAQUARA		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
DESPESA POSTAL - PARQUE ALAMO X SONIA MARIA RIBEIRO			31,35
	Total		31,35

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868000000000 313551174006 112012410691 510001083090



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/11/2023 às 16:49, sob o número WARQ23701902585. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código WNhV7bqR.

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 01/11/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.22.02
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
 AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8
 EFETUADO POR: PALMIRIA FATIMA ITA

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86800000000-0 31355117400-6
 11201241069-1 51000108309-0
 Data do pagamento 01/11/2023
 Valor Total 31,35
 =====

DOCUMENTO: 110136
 AUTENTICACAO SISBB:
 A.61E.4ED.623.4F6.5D7

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

01/11/2023 15:22:01

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que expedi a presente certidão **para enviar o processo para análise, visando a expedição do(s) MANDADO(S) e CARTA (consoante decisão de págs. 148/149 e petição de págs. 144).** Nada Mais. Araraquara, 07 de novembro de 2023. Eu, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO DE IMÓVEIS

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Em Araraquara, aos 10 de novembro de 2023, no Cartório da 6ª Vara Cível, do Foro de Araraquara, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos do processo em epígrafe, no qual figura como **exequente Condomínio Parque Álamo, CNPJ n.º 24.106.951/0001-08**, e como **executada Sonia Maria Ribeiro, CPF n.º 081.658.468-09**, cujo valor da dívida, atualizado até 01/09/2023, era de **R\$3.336,17**, lavrou-se o presente Termo, nos termos do artigo 831, cumulado com o artigo 845, § 1.º, ambos do CPC, **cuja penhora recaiu sobre os direitos aquisitivos dos quais a executada é a detentora, relativos ao imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, correspondente ao apartamento n.º 302, localizado na 3.º pavimento ou 2.º andar do Bloco 21, do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na avenida João Soares e Arruda, 1.444, Jardim das Flores, Araraquara - SP, pertencente à executada Sonia Maria Ribeiro, da qual foi nomeada depositária ela própria, que não pode abrir mão da coisa depositada sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes ao encargo. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998 -Araraquara-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Destinatário:

Banco do Brasil S/A

Quadra SAUN Qd 5 Bloco B, Torres I/III, S/N, Andar T I SL S101 a S1602 T II SL C101 a C1602, Asa Norte

Brasília-DF

CEP 70040-912

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO, nos termos do art. 799, I** do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet, bem como para que informe quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara.

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Araraquara, 07 de novembro de 2023. Leonardo Gutierrez Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital n°: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado n°: **037.2023/030666-2**

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, correspondente ao apartamento n.º 302, localizado na 3.º pavimento ou 2.º andar do Bloco 21, do condomínio Parque Álamo, situado na avenida João Soares e Arruda, 1.444, Jardim das Flores, Araraquara - SP, pertencente à executada **SONIA MARIA RIBEIRO**, CPF 08165846809, RG 208645666, residente à rua João Peroni, 221, Jardim Dom Pedro I, CEP 14802-271, Araraquara - SP. Sem prejuízo, proceda à

INTIMAÇÃO da executada, bem como de seu cônjuge, se casada for (artigo 842, do CPC), a respeito da penhora que recai sobre os direitos aquisitivos dos quais é a detentora, relativos ao imóvel mencionado; que por ocasião da penhora foi constituída fiel depositária, bem como que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição, consoante artigo 847, *caput*, do CPC. Por fim, proceda à

INTIMAÇÃO da executada a respeito da avaliação, bem como que dispõe do prazo de 15 dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora, bem como a incorreção da avaliação da coisa penhorada, consoante artigo 917, § 1º, do CPC.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 07 de novembro de 2023. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia n° 48384 - R\$ 102,78

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)35090303

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

1000530-70.2023.8.26.0037



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".

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

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

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

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

03720230306662

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	10/11/2023
Solicitante:	ALEXANDRE CARLOS DA SILVA
Nº do Processo:	10005307020238260037
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000491445	ARARAQUARA - 01º Cartório

Estado: São Paulo

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Comarca: ARARAQUARA

Foro: Central

Vara: 6 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: CARLOS EDUARDO DIAN

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10005307020238260037

Exequente(s)

PARQUE ALAMO

CNPJ: 24.106.951/0001-08

Executado(a, os, as)

SONIA MARIA RIBEIRO

CPF: 081.658.468-09

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 3.336,17

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000491445

Comarca: ARARAQUARA

Endereço do imóvel: apartamento 302, 3.º pavimento ou 2. andar, bloco 21, condomínio Parque Álamo

Bairro: Jardim das Flores

Município: ARARAQUARA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0135190

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 10/11/2023

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SONIA MARIA RIBEIRO

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

Proprietário: penhora sobre os direitos aquisitivos

A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):

Data da Decisão: 13/10/2023 Folhas: 148/149

Nome do depositário: SONIA MARIA RIBEIRO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Salvador Spinelli Neto

Telefone para contato: (16)3509-0303

E-mail: juridico02@condinvest.com.br

Número OAB: 250548

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 10/11/2023 16:50:48

Emitido por: ALEXANDRE CARLOS DA SILVA

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA COMde Araraquara

Foro de Araraquara

6ª Vara Cível

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Nome da Parte Ativa Seleccionada << Informação indisponível >>**
 Executado: **Nome da Parte Passiva Seleccionada << Informação indisponível >>**

C E R T I D ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número **BV622830200BR**. Nada Mais. Araraquara, 13 de novembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1000530-70.2023.8.26.0037

Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ALAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do boleto *Arisp*, no valor de R\$ 143,60 (cento e quarenta e três reais e sessenta centavos), devidamente pago.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 23 de novembro de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10195.113179 1 95550000014360			
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010195113
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10195113		CPF/CNPJ 37.318.313/0001-00	Vencimento 05/12/2023	Valor documento R\$ 143,60	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador PARQUE ALAMO - CNPJ: 24.106.951/0001-08 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					
Instruções					

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000491445 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL 001-9		00190.00009 03426.185009 10195.113179 1 95550000014360			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.				Vencimento 05/12/2023	
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907				Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	
Data do documento 22/11/2023		Nº documento 10195113	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 22/11/2023
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010195113
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)				(=) Valor documento R\$ 143,60	
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Protocolo: PH000491445 -				(-) Desconto / Abatimentos	
				(-) Outras deduções	
				(+) Mora / Multa	
				(+) Outros acréscimos	
				(=) Valor cobrado	
Pagador PARQUE ALAMO - CNPJ: 24.106.951/0001-08 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					
Beneficiário Final					

Código de Baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

23/11/2023 - BANCO DO BRASIL - 12:40:04
306203062 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: CONDINVEST S C P D E - ME
AGENCIA: 3062-7 CONTA: 35.789-8

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009034261850091019511317919555000014360

BENEFICIARIO:

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA D

NOME FANTASIA:

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REG

CNPJ: 37.318.313/0001-00

BENEFICIARIO FINAL:

Operador Nacional Registro Imoveis

CNPJ: 37.318.313/0001-00

PAGADOR:

PARQUE ALAMO

CNPJ: 24.106.951/0001-08

NR. DOCUMENTO 112.340

NOSSO NUMERO 34261850010195113

CONVENIO 03426185

DATA DE VENCIMENTO 05/12/2023

DATA DO PAGAMENTO 23/11/2023

VALOR DO DOCUMENTO 143,60

VALOR COBRADO 143,60

NR.AUTENTICACAO C.E83.7EA.7B7.FDE.411

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

23/11/2023 12:40:04

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
 Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.



Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10195.113179 1 95550000014360		
Beneficiário Operador Nacional do Registro		Agência / Código do Beneficiário 6998-1 / 00010382-9	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nosso número 34261850010195113
Endereço do Beneficiário ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento 10195113		CPF/CNPJ 37.318.313/0001-00	Vencimento 05/12/2023	Valor documento R\$ 143,60	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	
Pagador PARQUE ALAMO - CNPJ: 24.106.951/0001-08 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
 Protocolo: PH000491445 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 03426.185009 10195.113179 1 95550000014360		
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.				Vencimento 05/12/2023	
Beneficiário Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907					Agência / Código Beneficiário 6998-1 / 00010382-9
Data do documento 22/11/2023	Nº documento 10195113	Espécie doc. DS	Aceite A	Data processamento 22/11/2023	Carteira / Nosso número 34261850010195113
Uso do banco	CIP	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor R\$ 143,60
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Protocolo: PH000491445 -					(-) Desconto / Abatimentos
					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado
Pagador PARQUE ALAMO - CNPJ: 24.106.951/0001-08 ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907					Código de Baixa
Beneficiário Final					Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE CARLOS DA SILVA, liberado nos autos em 24/11/2023 às 10:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código 8Z8YqzSS.

CERTIDÃO

Autos: 1000530-70.2023.8.26.0037

Classe: Execução de Título Extrajudicial

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

Expedido indevidamente.

Araraquara, 24 de novembro de 2023.

Alexandre Carlos da Silva



Digital

16/11/2023
LOTE: 171201



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

Banco do Brasil S/A

Quadra SAUN Qd 5 Bloco B; Torres I/III, S/N, Andar T I
SL S101 a S1602 T II SL C101 a C1602, Asa Norte

Brasília, DF

70040-912

AR622830200JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

3ª ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

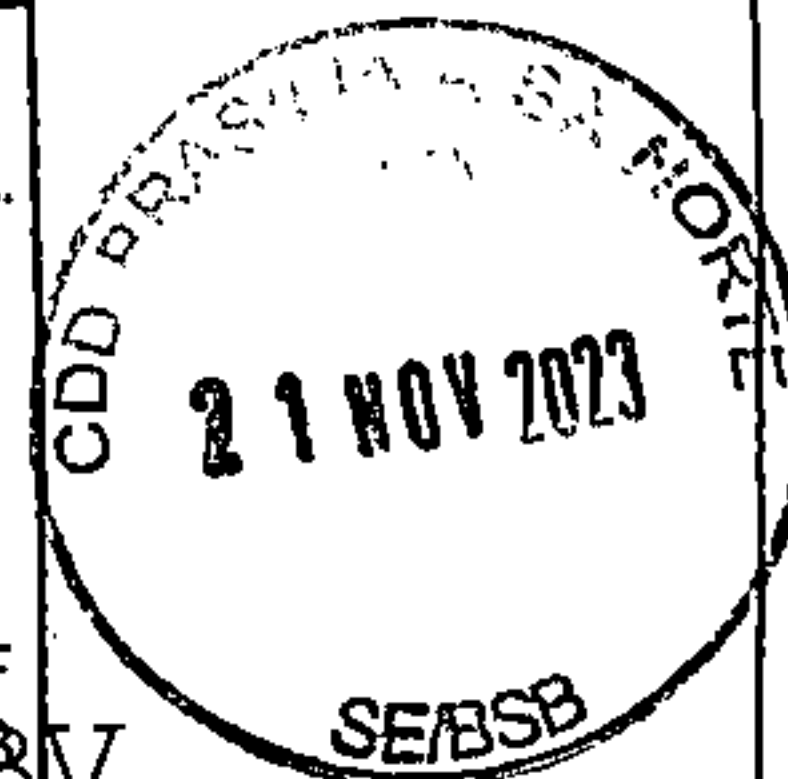
- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

Recebido pelo
ATENÇÃO:
BANCO DO BRASIL S.A.

20 (vinte) dias
corridos.

21 NOV 2023

Brasília - DF
MALOTE - EDIF. - BBV



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

Salvador Maranhão S. Amorim
Agente de Correios - Atividade Carteira
Matrícula 8.132.122-8

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NATALICIO GUEDES
F7336670

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

F4208094-0

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

D 00000275

CNM: 111096.2.0135190-50

MATRÍCULA

135.190

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

06 de junho de 2016

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco 21 do condomínio "PARQUE ÁLAMO", situado na Avenida João Soares e Arruda número 1.444, em Araraquara, com uma área real total de 99,373 m², sendo 46,580 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 40,293 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,2078580%. **PROPRIETÁRIA:** SONIA MARIA RIBEIRO, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, maior, RG 208645664-SP, CPF 081.658.468-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Peroni 221, Jardim Dom Pedro I. **REGISTROS ANTERIORES:** Rs.3 (de 25.11.2013); 426 (de 24.11.2014); 1.347 (de 06.06.2016) na M.122.862 e Avs.5 e 1.346/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 06 de junho de 2016

CONVENÇÃO

A convenção do condomínio "PARQUE ÁLAMO" (artigo 9º - Lei Federal nº 4.591/64) foi nesta data registrada sob nº 8.141, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 06 de junho de 2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente para o BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Paulista-Araraquara-SP, prefixo 6918-3, CNPJ 00.000.000/6786-51, pelo valor de R\$87.670,59, pelo prazo de 362 meses, conforme R.427/M.122.862.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 415251

Av.3 - em 28 de novembro de 2023

PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JUNIOR, liberado nos autos em 04/12/2023 às 10:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código ZnPi3T6P.

CNM: 111096.2.0135190-50

MATRÍCULA

135.190

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Os direitos de fiduciante da executada Sonia Maria Ribeiro foram penhoradas nos autos de **Execução Civil n° 10005307020238260037** que **Parque Álamo**, CNPJ n° 24.106.951/0001-08 move contra **Sonia Maria Ribeiro**, já qualificada, conforme Certidão online expedida em 10.11.2023 pelo Coordenador do 6º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 13.11.2023). O valor da dívida é de R\$3.336,17. Consta como depositário Sonia Maria Ribeiro.

[Assinatura]
Blanca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
 (CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>

ISENTO DE SELOS
 REQUISIÇÃO
 JUDICIAL

Certidão expedida às 11:14:58 horas do dia 30/11/2023.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
 Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963C3135190C11145823Q



Pag.: 002/002



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARAMURU FONSECA DO NASCIMENTO JUNIOR, liberado nos autos em 04/12/2023 às 10:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código ZnPi3T6P.

ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL

De: Fernando Alves Machado <fernando.machado@bb.com.br> em nome de CENOP SERV JUD CTB - PROTESTO POR PREFERENCIA <cenopserv.protpref@bb.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 11 de dezembro de 2023 10:17
Para: ARARAQUARA - 6 OFICIO CIVEL
Cc: Fernando Alves Machado
Assunto: Resposta à Intimação - Processo nº 1000530-70.2023.8.26.0037- Executado : SONIA MARIA RIBEIRO(Referência: Protesto por Preferência)
Anexos: OFICIO CENOP SJ N° 2023.105608047.pdf; Carta de Intimação.pdf

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

#interna

Processo Nº : 1000530-70.2023.8.26.0037**Exequente : Condomínio Parque Álamo****Executado : Sonia Maria Ribeiro**

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Em atendimento à requisição de Vossa Excelência, por meio do ofício/mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, segue resposta em anexo.

Declaramos que as informações constantes deste documento e de seus eventuais anexos, requisitados ao Banco do Brasil S.A., estão protegidos pela Lei Complementar Nº 105, de 10 de janeiro de 2001, que dispõe sobre o sigilo das operações e serviços prestados pelas instituições financeiras, cuja integridade e preservação ora transferimos para essa autoridade.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos e informações porventura necessários.

Respeitosamente,



Ética e integridade
são as bases da
confiança.

Equipe Protesto por Preferência

CENOP SERV JUD CTB

DIOPE

✉ cenopserv.protpref@bb.com.br
 bb.com.br

Curitiba (PR), 11 de dezembro de 2023.

OFICIO CENOP SJ Nº: 2023/105608047**AOF: 2023/1732497**

Processo Nº : 1000530-70.2023.8.26.0037
Exequente : Condomínio Parque Álamo
Executado : Sonia Maria Ribeiro

Meritíssimo(a) Juiz(a),

Em atendimento à requisição de Vossa Excelência, por meio do ofício expedido nos autos do processo em epígrafe, informamos os dados solicitados referentes a operação que originou a alienação sobre o imóvel de matrícula nº 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP:

Operação nº: 691.801.860- FINANCIAMENTO IMOBILIARIO**Mutuário: SONIA MARIA RIBEIRO****CPF/CNPJ: 081.658.468-09****Situação: Inadimplente, com último pagamento em 08/06/2020.****Saldo devedor em 08/12/2023 R\$ 128.158,96****Valores pagos até 08/12/2023: R\$ 16.502,79****Prazo total da operação: 348 meses****Prazo remanescente: 258 meses**

Informamos que o Banco do Brasil adotou os controles necessários, a fim de evitar a baixa do gravame e o pagamento de eventual saldo ao cliente, sem prévia comunicação ao Juízo.

Por fim, solicitamos que esta instituição, como credora fiduciária, seja intimada e cientificada sobre todo e qualquer andamento processual que implique, direta ou indiretamente, no estado de propriedade do referido bem.

Declaramos que as informações constantes neste documento e em seus eventuais anexos, requisitados ao Banco do Brasil S.A estão protegidas pela Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001, que dispõe sobre o sigilo das operações e serviços prestados pelas Instituições Financeiras, cuja integridade e preservação ora transferimos para V. Ex.^a.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos e informações porventura necessários.

Respeitosamente,

BANCO DO BRASIL S.A.
CENOP SERVIÇOS CURITIBA

VINICIUS ARIOZA FOGAROLLI
Gerente de Grupo

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425 Araraquara-SP -
E-mail: araraq6cv@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1000530-70.2023.8.26.0037
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Parque Álamo
 Executado: Sonia Maria Ribeiro
 Oficial de Justiça: A*
 Mandado nº: 037.2023/030666-2

O MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara, Dr. João Roberto Casali da Silva, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula n.º 135.190, do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, correspondente ao apartamento n.º 302, localizado na 3.º pavimento ou 2.º andar do Bloco 21, do condomínio Parque Álamo, situado na avenida João Soares e Arruda, 1.444, Jardim das Flores, Araraquara - SP, pertencente à executada **SONIA MARIA RIBEIRO**, CPF 08165846809, RG 20864566, residente à rua João Peroni, 221, Jardim Dom Pedro I, CEP 14802-271, Araraquara - SP. Sem prejuízo, proceda à

INTIMAÇÃO da executada, bem como de seu cônjuge, se casada for (artigo 842, do CPC), a respeito da penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos dos quais é a detentora, relativos ao imóvel mencionado; que por ocasião da penhora foi constituída fiel depositária, bem como que dispõe do prazo de 10 dias para requerer a substituição, consoante artigo 847, *caput*, do CPC. Por fim, proceda à

INTIMAÇÃO da executada a respeito da avaliação, bem como que dispõe do prazo de 15 dias para impugnar, por simples petição, a incorreção da penhora, bem como a incorreção da avaliação da coisa penhorada, consoante artigo 917, § 1º, do CPC.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Araraquara, 07 de novembro de 2023. Alexandre Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 48384 - R\$ 102,78

Advogado: Dr. Salvador Spinelli Neto
 Telefone Comercial: (16)35090303

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A

Sonia Maria Ribeiro

1000530-70.2023.8.26.0037

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALEXANDRE CARLOS DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código Sw06d4SD. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por REGINA TEIXEIRA DORIA, liberado nos autos em 09/10/2024 às 13:03. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000530-70.2023.8.26.0037 e código Sw06d4SD.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**
 Situação do Mandado: **Não cumprido**
 Oficial de Justiça: **Regina Teixeira Dória (20730)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 037.2023/030666-2 dirigi-me ao endereço indicado no dia 15 de dezembro de 2023 e aí sendo, **intimei** Sônia Maria Ribeiro, solteira, da penhora realizada, que foi constituída fiel depositária, bem como do prazo de 10 dias para requerer substituição da penhora, que de tudo ficou ciente, assinou e aceitou a cópia. Certifico, outrossim, que deixo de proceder a avaliação do bem penhorado, uma vez que não tenho conhecimento técnico, razão pela qual devolvo o presente mandado para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Araraquara, 18 de dezembro de 2023.

Número de Cotas: 01 (R\$ 102,78 – guia n.º 48384)

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

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): **NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação sobre a certidão do oficial de justiça, de fls. 182, no prazo de 30 dias.** Nada Mais. Araraquara, 09 de janeiro de 2024. Eu, Fabiana Maria Caldas Camargo Felipe, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0014/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação sobre a certidão do oficial de justiça, de fls. 182, no prazo de 30 dias."

Araraquara, 9 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0014/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/01/2024. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "NOTA DE CARTÓRIO: autos com vista para manifestação sobre a certidão do oficial de justiça, de fls. 182, no prazo de 30 dias."

Araraquara, 9 de janeiro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEXTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA-SP.**

Processo: 1000530-70.2023.8.26.0037
Referência: Execução de Título Extrajudicial

PARQUE ALAMO, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **SONIA MARIA RIBEIRO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 10/01/2024, expor e requerer o seguinte:

Considerando o caráter *propter rem* da obrigação, requer seja levado a leilão os direitos aquisitivos sobre o imóvel, **fazendo constar no edital que o arrematante assumirá a posição contratual da devedora, sem a necessidade de anuência da credora fiduciária**, conforme entendimento dos nossos Tribunais.

Agravo de instrumento - Ação de execução. Decisão que deferiu a penhora dos direitos da devedora sobre o bem. Insurgência. Alegação de decisão extra petita porque foi requerida a penhora do próprio bem. Penhora que recaiu sobre os direitos da executada sobre o bem alienado fiduciariamente à instituição financeira. Arrematante que substituirá a devedora fiduciante no contrato, passando a figurar como devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento. Valor dos direitos que corresponde ao valor das prestações já pago pela devedora primitiva. Avaliação do imóvel desnecessária. Agravo não provido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2153675-46.2023.8.26.0000; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2023; Data de Registro: 08/08/2023).

Agravo de instrumento – Ação de cobrança de verbas condominiais. Decisão que determinou a avaliação do imóvel. Insurgência. Penhora que recaiu sobre os direitos dos executados sobre o bem alienado fiduciariamente à instituição financeira. Arrematante que substituirá o devedor fiduciante no contrato, passando a figurar como

devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento. Valor dos direitos que corresponde à soma dos valores corrigidos das prestações já pagos pelo devedor primitivo. Avaliação do imóvel desnecessária. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2100841-6.2023.8.26.0000; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 31ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/06/2023; Data de Registro: 28/06/2023).

Para tanto, requer a intimação da credora fiduciária, para que informe de maneira simples e objetiva: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

Considerando que a penhora recaiu sobre os direitos aquisitivos e que o leilão será de igual forma, desnecessária a avaliação do imóvel (mas de qualquer forma foi realizada e consta dos autos), **bastando que o banco alienante preste todas as informações acima solicitadas, de forma simples, clara e inequívoca, a fim de que tudo conste no edital de leilão. Em geral juntam planilhas de difícil compreensão para aqueles que não trabalham no sistema bancário.**

Oportunamente, considerando que a penhora recaiu sobre os direitos aquisitivos do imóvel e não sobre o imóvel em si, o contrato de alienação fiduciária não será afetado, sendo certo portanto, não haver se falar em reserva de valores em caso de arrematação positiva.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 23 de novembro de 2023.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
 Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

O pedido de dispensa da avaliação deve ser acolhido, vez que em conformidade com o entendimento prevalente na E. Superior Instância.

Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, se estabeleceu:

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas de condomínio - Decisão que fixou a necessidade de avaliação do imóvel penhorado e determinou que se aguarde o depósito dos honorários periciais. Penhora que recaiu sobre direitos do devedor sobre imóvel objeto de alienação fiduciária. Valor da avaliação dos direitos penhorados que deve corresponder ao montante já pago pela agravada ao credor fiduciário. Precedentes. Avaliação do imóvel penhorado que se tem por desnecessária. Agravo de instrumento provido" (Agravo de Instrumento 2248794-34.2023.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Sá Duarte, j., 09.02.2024, v.u.).

Observe-se que as informações já foram prestadas pelo credor fiduciário (pág.180).

Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Intime-se a leiloeiro, por *e-mail*, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça.

Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior aos dos "valores pagos", de R\$ 16.502,79 (dezesesseis mil, quinhentos e dois reais e setenta e nove centavos), conforme indicado na pág.180, recebido pelo juízo como sendo o valor da avaliação dos "direitos" penhorados, e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil.

Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009.

O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o credor fiduciário e a executada, com pelo menos 5 dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil).

Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado.

I.

Araraquara, 27 de fevereiro 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 0181/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. - O pedido de dispensa da avaliação deve ser acolhido, vez que em conformidade com o entendimento prevalente na E. Superior Instância. Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, se estabeleceu: "EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas de condomínio - Decisão que fixou a necessidade de avaliação do imóvel penhorado e determinou que se aguarde o depósito dos honorários periciais. Penhora que recaiu sobre direitos do devedor sobre imóvel objeto de alienação fiduciária. Valor da avaliação dos direitos penhorados que deve corresponder ao montante já pago pela agravada ao credor fiduciário. Precedentes. Avaliação do imóvel penhorado que se tem por desnecessária. Agravo de instrumento provido" (Agravo de Instrumento 2248794-34.2023.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Sá Duarte, j., 09.02.2024, v.u.). Observe-se que as informações já foram prestadas pelo credor fiduciário (pág.180). Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a leiloeiro, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior aos dos "valores pagos", de R\$ 16.502,79 (dezesesseis mil, quinhentos e dois reais e setenta e nove centavos), conforme indicado na pág.180, recebido pelo juízo como sendo o valor da avaliação dos "direitos" penhorados, e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o credor fiduciário e a executada, com pelo menos 5 dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 28 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/02/2024. Considera-se a data de publicação em 01/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. - O pedido de dispensa da avaliação deve ser acolhido, vez que em conformidade com o entendimento prevalente na E. Superior Instância. Em precedente similar, ora invocado como razão de decidir, se estabeleceu: "EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas de condomínio - Decisão que fixou a necessidade de avaliação do imóvel penhorado e determinou que se aguarde o depósito dos honorários periciais. Penhora que recaiu sobre direitos do devedor sobre imóvel objeto de alienação fiduciária. Valor da avaliação dos direitos penhorados que deve corresponder ao montante já pago pela agravada ao credor fiduciário. Precedentes. Avaliação do imóvel penhorado que se tem por desnecessária. Agravo de instrumento provido" (Agravo de Instrumento 2248794-34.2023.8.26.0000, da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Sá Duarte, j., 09.02.2024, v.u.). Observe-se que as informações já foram prestadas pelo credor fiduciário (pág.180). Nomeio para exercício da função de leiloeiro, o senhor Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP n.º 550, para realizar a venda do bem penhorado, com divulgação e captação de lances em tempo real, através da página www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intime-se a leiloeiro, por e-mail, acerca da presente nomeação, bem como para que designe data em quinze (15) dias, através da empresa gestora, encaminhando-se senha para acesso a este processo digital, inclusive, procedendo-se, ainda, ao cadastro da nomeação no Portal dos Auxiliares da Justiça. Na primeira hasta pública o bem poderá ser arrematado por valor igual ou superior aos dos "valores pagos", de R\$ 16.502,79 (dezesesseis mil, quinhentos e dois reais e setenta e nove centavos), conforme indicado na pág.180, recebido pelo juízo como sendo o valor da avaliação dos "direitos" penhorados, e, na segunda praça, por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% do valor de avaliação, observando-se o disposto no artigo 891, do Código de Processo Civil. Os interessados em participar da hasta deverão cadastrar-se previamente no portal, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo Provimento CSM nº 1.625/2009. O leiloeiro oficial levará a público o pregão de venda e arrematação do bem. A sua comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, do Decreto nº 21.981/32), a ser pago de imediato pelo arrematante através de depósito judicial nos autos. Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00. Após a designação das datas, intime-se o credor fiduciário e a executada, com pelo menos 5 dias de antecedência, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo (artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil). Apresente o exequente, até cinco (5) dias antes do primeiro leilão, o valor do débito atualizado. I."

Araraquara, 28 de fevereiro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -
CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:
araraq6cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, verificando o cadastro do leiloeiro nomeado neste processo, constatei que, de acordo com o Provimento CSM n.º 2306/2015, com a redação que lhe deu o Provimento CSM n.º 2427/2017, o cadastro **ESTÁ regular**.

Certifico, também, que anotei no Portal dos Auxiliares da Justiça a nomeação do leiloeiro, para atuar neste processo.

Nada Mais. Araraquara, 04 de março de 2024. Eu, Monique de Almeida Neves Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.


Processo nº 1000530-70.2023.8.26.0037 - Nomeação do Leiloeiro

MONIQUE DE ALMEIDA NEVES RODRIGUES <morodrigues@tjsp.jus.br>

Seg, 04/03/2024 11:13

Para:LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>;contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Cc:ALEXANDRE CARLOS DA SILVA <acasilva@tjsp.jus.br>;GABRIELLA MALHEIROS MARUN FERRARI <gmarun@tjsp.jus.br>; CARLOS EDUARDO DIAN <cdian@tjsp.jus.br>

 2 anexos (962 KB)

Senha 1000530-70.pdf; Decisão 1000530-70.pdf;

Prezado Leiloeiro,

Pelo presente, encaminhamos pronunciamento judicial para conhecimento, bem como senha para acesso aos autos do processo. Solicitamos seja designada data em 15 (quinze) dias.

Atenciosamente,

*FAVOR CONFIRMAR A LEITURA DESTA MENSAGEM.**FAVOR ENVIAR EVENTUAL RESPOSTA, NECESSARIAMENTE, AO ENDEREÇO: araraq6cv@tjsp.jus.br***MONIQUE DE ALMEIDA NEVES RODRIGUES**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

6ª Vara Cível de Araraquara

Rua dos Libaneses, 1998 - Vila Nossa Senhora do Carmo - Araraquara/SP - CEP: 14801-425

Tel: (16) 2108-1167

E-mail: morodrigues@tjsp.jus.br



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARARAQUARA

Processo nº: **1000530-70.2023.8.26.0037**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	20/05/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	23/05/2024 às 15:15

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

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

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, sexta, 01 de março de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - s/n.º, Vila Nossa Senhora do Carmo -

CEP 14801-425, Fone: (16)2108-1110, Araraquara-SP - E-mail:

araraq6cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1000530-70.2023.8.26.0037**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Parque Álamo**
Executado: **Sonia Maria Ribeiro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que **o advogado** indicado na petição retro, **já encontra-se cadastrado**. Nada Mais. Araraquara, 06 de março de 2024. Eu, ____, Marco Antônio de Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.