

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP.**

**Autos nº 1001631-14.2015.8.26.0526**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**PARTE TRANSITADA EM JULGADO**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos desta ação de cobrança, tombada sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para requerer o **CUMPRIMENTO DA R. SENTENÇA**, no que tange à parte não recorrida da r. sentença, nos seguintes termos.

1. Conforme se depreende da r. sentença proferida, esse D. Juízo viu por bem **julgar procedente** o pedido proposto pelo Autor, para o fim de **condenar a Ré ao pagamento das despesas condominiais** do período relatado na inicial e na **planilha de fls. 79/86**, acrescidos de **juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação**, de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a contar da data de vencimento de cada parcela, e da multa contratual, além de custas, despesas e honorários sucumbenciais, estes fixados em 10% do valor da condenação.

2. Não se conformando com parte da r. sentença, o **Autor** interpôs o competente **recurso de apelação**, por entender que os **juros moratórios** deveriam ser computados **a partir do respectivo vencimento** de cada parcela.

3. De outro lado, **a Ré**, além de revel, **não recorreu** da r. sentença, sequer apresentando contrarrazões ao recurso interposto pelo Autor, pelo que, sob este prisma, a r. sentença **TRANSITOU EM JULGADO**, no que diz respeito à condenação, ficando pendendo de recurso **apenas** a definição do **termo inicial do cômputo dos juros**.

4. Assim, **e considerando que a parte ainda pendente de recurso é bem menor que o total cobrado**, o Autor requer o prosseguimento da demanda em 1º Grau, com o **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DE SENTENÇA**, no que diz respeito aos valores cobrados, com correção monetária e juros moratórios nos moldes estipulados pela r. sentença, transitada em julgado.

5. Para tanto, apresenta o **demonstrativo** discriminado e atualizado do débito, **ESCOIMADA A PARTE AINDA PENDENTE DE RECURSO**, dando conta de que a Ré é devedora, em definitivo, da quantia de **R\$ 1.999.470,52 (um milhão novecentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos)**, já computada a verba honorária sucumbencial.

6. A possibilidade de realização do cumprimento da parte da r. sentença, que já transitou em julgado, encontra supedâneo no artigo 523 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, **e no caso de decisão sobre parcela incontroversa**, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a

requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver. (negritei).

7. **ISTO POSTO**, requer-se intimação da Executada, na forma do **artigo 523 do Código de Processo Civil/2015**, para que efetue o pagamento do débito, no importe de **R\$ 1.999.470,52 (um milhão novecentos e noventa e nove mil quatrocentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos)**, para **setembro de 2.017**, no prazo de 15 (quinze) dias, **sob pena de acréscimo de multa de 10% e honorários de 10%**, como prevê o §1º, do citado artigo, bem como **penhora, avaliação e designação de leilão de bens**, devendo também ser dado ciência à Executada, que após o decurso do prazo para pagamento voluntário acima fixado, **ela terá outros quinze dias para que**, querendo, se defenda, **por meio de impugnação**, independentemente de penhora ou nova intimação, na forma do artigo 525, do Código de Processo Civil/2015.

8. Protestando pela prova do alegado, requer-se, por fim, a juntada dos anexos documentos que instruirão este procedimento.

Termos em que,

Pede deferimento.

Salto, 22 de setembro de 2.017.

**Rafael Prado Gazotto**

**OAB SP 154.960**

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****TOTALIZAÇÃO - PARTE TRANSITADA EM JULGADO**

	<b>Unidade</b>	<b>Débito</b>
Lote:	Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto	435.138,00
Lote:	Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto	159.992,68
Lote:	Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto	27.485,35
Lote:	Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto	222.934,91
Lote:	Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto	613.127,61
Lote:	M 01 - Matrícula 24.864FA410	11.455,82
Lote:	E 33 - Matrícula 24.864FA409	19.784,05
	Subtotal1	<b>1.489.918,42</b>
	Juros (22%)	327.782,05
	Subtotal2	<b>1.817.700,47</b>
	Honorários Advocatícios (10%)	181.770,05
	<b>TOTAL</b>	<b>1.999.470,52</b>

**Citação:** 25/11/2015**Mora:** 22 meses

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	48,791424	67,026129	9.116,13
nov/12	10/11/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,137843	67,026129	9.051,86
dez/12	20/12/2012	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,403187	67,026129	3.348,31
dez/12	10/12/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,403187	67,026129	9.003,24
jan/13	20/01/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,768770	67,026129	3.323,71
jan/13	10/01/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	49,768770	67,026129	9.993,31
fev/13	20/02/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	50,226642	67,026129	3.293,41
fev/13	10/02/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,226642	67,026129	9.902,21
mar/13	10/03/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,487820	67,026129	9.850,98
abr/13	10/04/2013	MENSAL	10.538,92	210,78	10.749,70	50,790746	67,026129	14.185,87
mai/13	10/05/2013	MENSAL	11.449,52	228,99	11.678,51	51,090411	67,026129	15.321,18
jun/13	10/06/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,269227	67,026129	12.142,70
jul/13	10/07/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,412780	67,026129	12.108,79
ago/13	10/08/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,345943	67,026129	12.124,56
set/13	10/09/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	51,428096	67,026129	13.315,70
out/13	10/10/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,566951	67,026129	12.072,59
nov/13	10/11/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,881509	67,026129	11.999,40
dez/13	10/12/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	52,161669	67,026129	13.128,44
jan/14	10/01/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,537233	67,026129	11.849,63
fev/14	10/02/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,868217	67,026129	11.775,44
mar/14	10/03/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	53,206573	67,026129	11.700,56
abr/14	10/04/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	53,642866	67,026129	12.765,93
mai/14	10/05/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,061280	67,026129	11.515,58
jun/14	10/06/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,385647	67,026129	11.446,89
jul/14	10/07/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,527049	67,026129	12.558,93
ago/14	10/08/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,597934	67,026129	11.402,39
set/14	10/09/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,696210	67,026129	11.381,90
out/14	10/10/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,964221	67,026129	12.459,04
nov/14	10/11/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,173085	67,026129	11.283,52
dez/14	10/12/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,465502	67,026129	11.224,03
jan/15	10/01/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	55,809388	67,026129	12.270,36
fev/15	10/02/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	56,635366	67,026129	10.992,19
mar/15	10/03/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	57,292336	67,026129	10.866,14
abr/15	10/04/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	58,157450	67,026129	11.774,95
mai/15	10/05/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	58,570367	67,026129	12.860,99
jun/15	10/06/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,150213	67,026129	12.734,92
jul/15	10/07/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,605669	67,026129	12.637,61
ago/15	10/08/2015	MENSAL	12.119,95	242,40	12.362,35	59,951381	67,026129	13.821,21
set/15	10/09/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	60,101259	67,026129	12.533,40
							<b>TOTAL</b>	<b>435.138,00</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	48,791424	67,026129	5.456,31
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,137843	67,026129	5.417,84
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,403187	67,026129	2.004,07
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,403187	67,026129	5.388,74
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,768770	67,026129	1.989,35
jan/13	10/01/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	49,768770	67,026129	5.981,32
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	50,226642	67,026129	1.971,22
fev/13	10/02/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,226642	67,026129	5.926,80
mar/13	10/03/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,487820	67,026129	5.896,14
abr/13	10/04/2013	MENSAL	6.307,91	126,16	6.434,07	50,790746	67,026129	8.490,74
mai/13	10/05/2013	MENSAL	6.852,94	137,06	6.990,00	51,090411	67,026129	9.170,27
jun/13	10/06/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,269227	67,026129	7.267,84
jul/13	10/07/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,412780	67,026129	7.247,54
ago/13	10/08/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,345943	67,026129	7.256,98
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	51,428096	67,026129	7.969,93
out/13	10/10/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,566951	67,026129	7.225,88
nov/13	10/11/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,881509	67,026129	7.182,06
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	52,161669	67,026129	7.857,84
jan/14	10/01/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,537233	67,026129	7.092,42
fev/14	10/02/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,868217	67,026129	7.048,02
mar/14	10/03/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	53,206573	67,026129	7.003,20
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	53,642866	67,026129	7.640,87
mai/14	10/05/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,061280	67,026129	6.892,48
jun/14	10/06/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,385647	67,026129	6.851,37
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	54,527049	67,026129	7.516,97
-	10/04/2015 (AVULSO)		104,00	2,08	106,08	58,157450	67,026129	122,26
-	10/09/2015 (AVULSO)		109,20	2,18	111,38	60,101259	67,026129	124,21
							<b>TOTAL</b>	<b>159.992,68</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	48,791424	67,026129	587,98
nov/12	10/11/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	49,137843	67,026129	583,84
dez/12	20/12/2012	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,403187	67,026129	215,96
jan/13	20/01/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,768770	67,026129	214,38
jan/13	10/01/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	49,768770	67,026129	644,55
fev/13	20/02/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	50,226642	67,026129	212,42
fev/13	10/02/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,226642	67,026129	638,68
mar/13	10/03/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,487820	67,026129	635,38
abr/13	10/04/2013	MENSAL	679,75	13,60	693,35	50,790746	67,026129	914,98
mai/13	10/05/2013	MENSAL	738,48	14,77	753,25	51,090411	67,026129	988,20
jun/13	10/06/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,269227	67,026129	783,20
jul/13	10/07/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,412780	67,026129	781,01
ago/13	10/08/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,345943	67,026129	782,03
set/13	10/09/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	51,428096	67,026129	858,85
out/13	10/10/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,566951	67,026129	778,68
nov/13	10/11/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,881509	67,026129	773,96
dez/13	10/12/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	52,161669	67,026129	846,77
jan/14	10/01/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,537233	67,026129	764,30
fev/14	10/02/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,868217	67,026129	759,51
mar/14	10/03/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	53,206573	67,026129	754,68
abr/14	10/04/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	53,642866	67,026129	823,39
mai/14	10/05/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,061280	67,026129	742,75
jun/14	10/06/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,385647	67,026129	738,32
jul/14	10/07/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,527049	67,026129	810,04
ago/14	10/08/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,597934	67,026129	735,45
set/14	10/09/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,696210	67,026129	734,13
out/14	10/10/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,964221	67,026129	803,59
nov/14	10/11/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,173085	67,026129	727,78
dez/14	10/12/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,465502	67,026129	723,95
jan/15	10/01/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	55,809388	67,026129	791,42
fev/15	10/02/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	56,635366	67,026129	708,99
mar/15	10/03/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	57,292336	67,026129	700,86
abr/15	10/04/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	58,157450	67,026129	759,47
mai/15	10/05/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	58,570367	67,026129	829,52
jun/15	10/06/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,150213	67,026129	821,39
jul/15	10/07/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,605669	67,026129	815,11
ago/15	10/08/2015	MENSAL	781,73	15,63	797,36	59,951381	67,026129	891,45
set/15	10/09/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	60,101259	67,026129	808,39
							<b>TOTAL</b>	<b>27.485,35</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices	Atualizado	
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	48,791424	67,026129	4.670,47
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,137843	67,026129	4.637,54
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,403187	67,026129	1.715,45
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,403187	67,026129	4.612,63
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,768770	67,026129	1.702,85
jan/13	10/01/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	49,768770	67,026129	5.119,88
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	50,226642	67,026129	1.687,32
fev/13	10/02/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,226642	67,026129	5.073,20
mar/13	10/03/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,487820	67,026129	5.046,96
abr/13	10/04/2013	MENSAL	5.399,42	107,99	5.507,41	50,790746	67,026129	7.267,87
mai/13	10/05/2013	MENSAL	5.865,95	117,32	5.983,27	51,090411	67,026129	7.849,52
jun/13	10/06/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,269227	67,026129	6.221,09
jul/13	10/07/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,412780	67,026129	6.203,72
ago/13	10/08/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,345943	67,026129	6.211,80
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	51,428096	67,026129	6.822,06
out/13	10/10/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,566951	67,026129	6.185,17
nov/13	10/11/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,881509	67,026129	6.147,67
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	52,161669	67,026129	6.726,12
jan/14	10/01/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,537233	67,026129	6.070,94
fev/14	10/02/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,868217	67,026129	6.032,94
mar/14	10/03/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	53,206573	67,026129	5.994,57
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	53,642866	67,026129	6.540,40
mai/14	10/05/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,061280	67,026129	5.899,80
jun/14	10/06/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,385647	67,026129	5.864,61
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,527049	67,026129	6.434,34
ago/14	10/08/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,597934	67,026129	5.841,81
set/14	10/09/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,696210	67,026129	5.831,31
out/14	10/10/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,964221	67,026129	6.383,16
nov/14	10/11/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,173085	67,026129	5.780,91
dez/14	10/12/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,465502	67,026129	5.750,43
jan/15	10/01/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	55,809388	67,026129	6.286,50
fev/15	10/02/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	56,635366	67,026129	5.631,65
mar/15	10/03/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	57,292336	67,026129	5.567,07
abr/15	10/04/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	58,157450	67,026129	6.032,69
mai/15	10/05/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	58,570367	67,026129	6.589,08
jun/15	10/06/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,150213	67,026129	6.524,49
jul/15	10/07/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,605669	67,026129	6.474,64
ago/15	10/08/2015	MENSAL	6.209,42	124,19	6.333,61	59,951381	67,026129	7.081,03
set/15	10/09/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	60,101259	67,026129	6.421,25
<b>TOTAL</b>							<b>222.934,91</b>	



**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	48,791424	67,026129	13.190,64
nov/12	10/11/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,137843	67,026129	13.097,65
dez/12	20/12/2012	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,403187	67,026129	4.844,86
dez/12	10/12/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,403187	67,026129	13.027,30
jan/13	20/01/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,768770	67,026129	4.809,27
jan/13	10/01/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	49,768770	67,026129	14.459,89
fev/13	20/02/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	50,226642	67,026129	4.765,43
fev/13	10/02/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,226642	67,026129	14.328,07
mar/13	10/03/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,487820	67,026129	14.253,95
abr/13	10/04/2013	MENSAL	15.249,37	304,99	15.554,36	50,790746	67,026129	20.526,35
mai/13	10/05/2013	MENSAL	16.566,97	331,34	16.898,31	51,090411	67,026129	22.169,10
jun/13	10/06/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,269227	67,026129	17.569,97
jul/13	10/07/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,412780	67,026129	17.520,92
ago/13	10/08/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,345943	67,026129	17.543,72
set/13	10/09/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	51,428096	67,026129	19.267,27
out/13	10/10/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,566951	67,026129	17.468,53
nov/13	10/11/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,881509	67,026129	17.362,62
dez/13	10/12/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	52,161669	67,026129	18.996,30
jan/14	10/01/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,537233	67,026129	17.145,92
fev/14	10/02/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,868217	67,026129	17.038,57
mar/14	10/03/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	53,206573	67,026129	16.930,22
abr/14	10/04/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	53,642866	67,026129	18.471,77
mai/14	10/05/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,061280	67,026129	16.662,55
jun/14	10/06/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,385647	67,026129	16.563,18
jul/14	10/07/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,527049	67,026129	18.172,24
set/14	10/09/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,696210	67,026129	16.469,13
out/14	10/10/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,964221	67,026129	18.027,71
nov/14	10/11/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,173085	67,026129	16.326,78
dez/14	10/12/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,465502	67,026129	16.240,71
jan/15	10/01/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	55,809388	67,026129	17.754,70
fev/15	10/02/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	56,635366	67,026129	15.905,24
mar/15	10/03/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	57,292336	67,026129	15.722,85
abr/15	10/04/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	58,157450	67,026129	17.037,86
mai/15	10/05/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	58,570367	67,026129	18.609,32
jun/15	10/06/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,150213	67,026129	18.426,90
jul/15	10/07/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,605669	67,026129	18.286,09
ago/15	10/08/2015	MENSAL	17.537,06	350,74	17.887,80	59,951381	67,026129	19.998,71
set/15	10/09/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	60,101259	67,026129	18.135,31
						<b>TOTAL</b>		<b>613.127,61</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: M 01 - Matrícula 24.864FA410**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
jul/13	10/07/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,412780	67,026129	440,50
ago/13	10/08/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,345943	67,026129	441,08
set/13	10/09/2013	MENSAL	364,39	7,29	371,68	51,428096	67,026129	484,41
out/13	10/10/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,566951	67,026129	439,19
nov/13	10/11/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,881509	67,026129	436,52
dez/13	10/12/2013	MENSAL	364,39	7,29	371,68	52,161669	67,026129	477,60
jan/14	10/01/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	52,537233	67,026129	431,07
fev/14	10/02/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	52,868217	67,026129	428,38
abr/14	10/04/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	53,642866	67,026129	464,41
mai/14	10/05/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,061280	67,026129	418,92
jun/14	10/06/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,385647	67,026129	416,42
jul/14	10/07/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	54,527049	67,026129	456,88
ago/14	10/08/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,597934	67,026129	414,80
set/14	10/09/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,696210	67,026129	414,06
out/14	10/10/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	54,964221	67,026129	453,25
nov/14	10/11/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	55,173085	67,026129	410,48
dez/14	10/12/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	55,465502	67,026129	408,32
jan/15	10/01/2015	MENSAL	364,39	7,29	371,68	55,809388	67,026129	446,38
fev/15	10/02/2015	MENSAL	331,26	6,63	337,89	56,635366	67,026129	399,88
mar/15	10/03/2015	MENSAL	331,26	6,63	337,89	57,292336	67,026129	395,30
abr/15	10/04/2015	MENSAL	364,39	7,29	371,68	58,157450	67,026129	428,36
mai/15	10/05/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	58,570367	67,026129	467,86
jun/15	10/06/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	59,150213	67,026129	463,28
jul/15	10/07/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	59,605669	67,026129	459,74
ago/15	10/08/2015	MENSAL	440,90	8,82	449,72	59,951381	67,026129	502,79
set/15	10/09/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	60,1012590	67,026129	455,95
							<b>TOTAL</b>	<b>11.455,82</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: E 33 - Matrícula 24.864FA409**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
jul/13	10/07/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,412780	67,026129	760,74
ago/13	10/08/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,345943	67,026129	761,73
set/13	10/09/2013	MENSAL	629,30	12,59	641,89	51,428096	67,026129	836,57
out/13	10/10/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,566951	67,026129	758,47
nov/13	10/11/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,881509	67,026129	753,87
dez/13	10/12/2013	MENSAL	629,30	12,59	641,89	52,161669	67,026129	824,81
jan/14	10/01/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	52,537233	67,026129	744,46
fev/14	10/02/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	52,868217	67,026129	739,80
abr/14	10/04/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	53,642866	67,026129	802,03
mai/14	10/05/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,061280	67,026129	723,47
jun/14	10/06/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,385647	67,026129	719,16
jul/14	10/07/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	54,527049	67,026129	789,03
ago/14	10/08/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,597934	67,026129	716,36
set/14	10/09/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,696210	67,026129	715,07
out/14	10/10/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	54,964221	67,026129	782,75
nov/14	10/11/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	55,173085	67,026129	708,89
dez/14	10/12/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	55,465502	67,026129	705,15
jan/15	10/01/2015	MENSAL	629,30	12,59	641,89	55,809388	67,026129	770,90
fev/15	10/02/2015	MENSAL	572,09	11,44	583,53	56,635366	67,026129	690,59
mar/15	10/03/2015	MENSAL	572,09	11,44	583,53	57,292336	67,026129	682,67
abr/15	10/04/2015	MENSAL	629,30	12,59	641,89	58,157450	67,026129	739,77
mai/15	10/05/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	58,570367	67,026129	807,99
jun/15	10/06/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	59,150213	67,026129	800,07
jul/15	10/07/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	59,605669	67,026129	793,96
ago/15	10/08/2015	MENSAL	761,44	15,23	776,67	59,951381	67,026129	868,32
set/15	10/09/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	60,1012590	67,026129	787,41
							<b>TOTAL</b>	<b>19.784,05</b>

## ÍNDICES DA TABELA PRÁTICA DO C. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Mês/Ano	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jan	37,42991	39,85591	41,49549	44,17825	46,86423	49,76877
Fev	37,68818	40,11098	41,86065	44,59352	47,10324	50,22664
Mar	37,86908	40,23533	42,15367	44,83433	47,28694	50,48782
Abr	38,06221	40,3158	42,45296	45,13023	47,37206	50,79075
Mai	38,30581	40,53753	42,76287	45,45517	47,67524	51,09041
Jun	38,67355	40,78076	42,94675	45,71426	47,93745	51,26923
Jul	39,02547	40,95204	42,8995	45,81484	48,06209	51,41278
Ago	39,25182	41,04623	42,86947	45,81484	48,26875	51,34594
Set	39,33425	41,07906	42,83947	46,00726	48,48596	51,4281
Out	39,39325	41,14479	43,0708	46,21429	48,79142	51,56695
Nov	39,59022	41,24353	43,46705	46,36217	49,13784	51,88151
Dez	39,74066	41,39614	43,91476	46,62644	49,40319	52,16167

Mês/Ano	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jan	52,53723	55,80939	62,10254	66,18886	-	-
Fev	52,86822	56,63537	63,04029	66,46685	-	-
Mar	53,20657	57,29234	63,63917	66,62637	-	-
Abr	53,64287	58,15745	63,91918	66,83958	-	-
Mai	54,06128	58,57037	64,32826	66,89305	-	-
Jun	54,38565	59,15021	64,95868	67,13386	-	-
Jul	54,52705	59,60567	65,26399	66,93246	-	-
Ago	54,59793	59,95138	65,68167	67,04624	-	-
Set	54,69621	60,10126	65,88529	67,02613	-	-
Out	54,96422	60,40778	65,938	-	-	-
Nov	55,17309	60,87291	66,05009	-	-	-
Dez	55,4655	61,5486	66,09632	-	-	-

EXMO(A) SR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 12.054.204/0001-94, com sede na Rodovia do Açúcar (SP 308), KM 34,5, Palmeiras Imperiais, CEP: 13328-300, Salto/SP, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente perante V. Exa. para, nos termos do art. 275, II ‘b’ do CPC e artigos 1336, I e 1.348, VII, do CC propor a presente **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS** contra **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.326.788/0001-56, com sede na rua Waldir Niemeyer, 123, Sumarezinho, São Paulo, pelos fatos e motivos a seguir:

O Requerido é proprietário das seguintes unidades condominiais, conforme provam os documentos anexos:

- a) Unidade Autônoma “Hotel Pousada” (matrícula 42.856 do CRI de Salto)
- b) Unidade Autônoma “Centro Hípico” (matrícula 42.857 do CRI de Salto)
- c) Unidade Autônoma “Centro de Convivências” (matrícula 42.858 do CRI de Salto)
- d) Unidade Autônoma “Hípica Complementar I” (matrícula 42.859 do CRI de Salto)

- e) Unidade Autônoma “Hípica Complementar II” (matrícula 42.860 do CRI de Salto)
- f) Lote M/01, matrícula nº 24864FA410 do CRI de Salto;
- g) Lote E/33, matrícula nº 24864FA409 do CRI de Salto.

O Autor é pessoa jurídica, regularmente constituída e representada, conforme fazem prova os documentos anexos. Sua convenção de condomínio prevê a obrigação de todos os condôminos contribuírem para as despesas do condomínio:

“Artigo 52 – Constituem encargos comuns a serem suportados por todos os condôminos, em quotas mensais proporcionais às frações ideais de terrenos correspondentes às unidades autônomas.

(...)

- c) as despesas com a conservação e asseio das partes comuns de todo o Condomínio;
- d) as despesas de força elétrica para as bombas hidráulicas, iluminação e demais equipamentos comuns a todo o Condomínio;
- e) as despesas com iluminação e equipamentos comuns;
- f) a remuneração dos serviços de todo o Condomínio;
- g) as despesas com a administração do Condomínio

Portanto o Requerido, condômino que é, está obrigado a participar do rateio de despesas mensais, uma vez que estas advêm de valores destinados à conservação e manutenção do condomínio, bem como melhorias realizadas no local, as quais, ensejam, sem dúvida, em valorização dos imóveis.

Ocorre que, mesmo ciente o Réu de todas as suas obrigações como condômino, vem deixando de cumpri-las, acarretando assim, prejuízo a todos os demais moradores.

Solução amigável não foi possível, muito embora tenha sido diversas vezes tentada.

Condomínio edilício é o imóvel constituído de edificações com partes de propriedade exclusiva e comum, conjuntamente, essa copropriedade gera deveres e direitos, oriundos principalmente do Código Civil e da Convenção Condominial.

Nesse sentido, conforme artigo 1.315 do atual Código Civil ‘o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer, para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita’.

O código civil em seu artigo 1.333, que em nada modificou o art. 18 da lei nº 4.591/64, prevê ainda que:

“A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e **tornar-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção**”.

(grifo nosso).

A convenção do Condomínio/Autor, em seu artigo 53, prevê as penalidades que incidem sobre os condôminos em atraso:

Artigo 53 – O condômino que aumentar as despesas comuns para uso individual, deverá suportar o excesso correspondente. (...)

Parágrafo Terceiro: O condômino que não pagar, adiantadamente, a sua contribuição, até o dia 10 de cada mês, fica sujeito ao juro monetário mensal de 1% e multa de 10% sobre o débito, que será

corrigido mediante a aplicação dos índices de correção monetária editados pelos órgãos próprios do Governo Federal.

Ressalta-se que apesar da convenção estipular multa de 10%, na realidade dos fatos conforme planilha de débitos amealhada, a multa aplicada é de 2%, sendo assim ao analisar as penalidades impostas, verifica-se que conformam-se impositivamente com o artigo 1336, do Código Civil:

“Art. 1.336 – São deveres do Condômino

(...) I – Contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideias, salvo disposição em contrário na convenção.

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”. (grifo nosso)

Portanto, seja pela força da lei ou da convenção condominial, o Réu é obrigado ao pagamento das respectivas despesas condominiais, incidindo inclusive, em caso de verificada existência de débito, multa e juros moratórios, conforme demonstrado.

O Réu, entretanto, não pagou as taxas mensais e/ou extraordinárias a que está submetido, conforme planilha anexa, abrangendo todo o período devido, excluídos os valores já cobrados em outras ações, sendo devedor da importância de R\$ 2.013.370,50 (dois milhões, treze mil trezentos e setenta reais e cinquenta centavos), conforme cálculo anexo.

Ante o exposto, requer seja o réu citado, por carta, no endereço supra, para que compareça à audiência de conciliação a ser designada, nos termos do art. 277 do CPC, onde poderá apresentar a defesa que tiver, seguindo o presente feito seu trâmite normal até final **PROCEDÊNCIA**, com a condenação do Réu no pagamento de R\$ 2.013.370,50 (dois milhões, treze



mil trezentos e setenta reais e cinquenta centavos) acrescidos de juros e correção monetária, calculados até o efetivo pagamento do quantum devido, bem como das despesas condominiais vincendas no curso do processo até a satisfação da obrigação. (Súmula 13 do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, CPC, art. 290), acrescidas de 1% de juros ao mês, 2% de multa, correção monetária e honorários advocatícios, nos termos do art. 20, § 3º do CPC.

Protesta e se requer pela produção de todas as provas em direito admitidas, em especial pela oitiva de testemunhas, depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confissão se não comparecer, ou comparecendo, se negar a depor (CPC, art. 343, §1º e §2º), perícias, juntada de novos documentos e demais necessárias à normal instrução do feito.

Requer, por fim, tento em vista o valor das custas, seja seu recolhimento diferido para quando da satisfação da execução, vez que o Autor passa por dificuldades financeiras e não tem, no momento, condições de arcar com as custas processuais.

Por fim, dando à causa o valor de R\$ 2.013.370,50 (dois milhões treze mil trezentos e setenta reais e cinquenta centavos).

Pede deferimento.

Salto/SP, 17 de setembro de 2015

Rafael Prado Gazotto  
OAB/SP 154.960

- Rol de testemunhas:

- Marli Andrade Banzi, brasileira, casada, RG 20.252.032 – SSP/SP, CPF 072.851.518-07, residente na Rua Monsenhor Eládio Correia Laurini, nº 11- Jardim São Jorge, Itu/SP.

- Roseli de Fátima Garcia Buzato, brasileira, RG 17.190.564-7 – SSP/SP, CPF 077.118.048-90, residente na Alameda das Goiabeiras, nº 2014- Condomínio Palmeiras Imperiais, Salto/SP.

## PROCURAÇÃO AD JUDICIA

Pelo presente instrumento particular de procuração, **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, com sede na cidade e comarca de Salto/SP, na Rodovia do Açúcar, KM 34,5, CEP 13.328-300, neste ato representada por sua Síndica, Sra. **Sandra Mara Almeida Abreu de Andrade**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 15.733.526-4; nomeia e constitui seu bastante procurador, o advogado **RAFAEL PRADO GAZOTTO**, brasileiro, casado, inscrito na OAB SP sob nº 154.960, com escritório na Rua Cornélio Pires, 496, Itu/SP; a quem confere os poderes da cláusula *ad judicium*, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, praticar todos os atos, judiciais ou não, perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, bem como órgãos da administração direta e indireta, podendo recorrer a qualquer instância ou tribunal, dando tudo por bom, firme e valioso, com a finalidade específica para propor ação de cobrança de despesas e taxas condominiais, em face de Império Empreendimentos e Participações Ltda., perante a Comarca de Salto/SP.

Salto/SP, 17 de setembro de 2015.

  
\_\_\_\_\_  
**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP

Autos nº 1001631-14.2015.8.26.0526

#### ADITAMENTO

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos desta **Ação de Cobrança** sob nº em epígrafe, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para **ADITAR A PETIÇÃO INICIAL**, o que faz na forma e pelas razões que seguem:

Inicialmente, cumpre informar que, por um equívoco, foram incluídos na cobrança, valores inadimplidos já abrangidos em outra demanda de cobrança, pelo que, para que não se alegue cobrança em duplicidade, **a Autora retifica o valor da causa**, alterando-o para **R\$ 1.537.313,50 (um milhão quinhentos e trinta e sete mil, trezentos e treze reais e cinquenta centavos)**, conforme planilhas anexas, cuja juntada requer.

Requer, pois, em aditamento, **seja considerado, para fins da condenação que se persegue, o novo valor apontado – R\$ 1.537.313,50 – bem com as novas planilhas apresentadas**, desconsiderando-se o valor constante da inicial e das planilhas com ela juntadas, para que **a Ré seja condenada a pagar à Autora referida quantia (R\$ 1.537.313,50)**, bem como **as despesas condominiais vincendas no curso do processo até a satisfação da obrigação, retificando-se o valor da causa**, para que passe a constar R\$ 1.537.313,50, e não o anteriormente informado.

Outrossim, **também em aditamento**, requer-se a juntada das Matrículas inerentes à titularidade dos lotes cujas despesas condominiais são cobradas, bem como as atas que fixaram os valores cobrados.

**ISTO POSTO**, requer o recebimento do presente aditamento, em todos os seus efeitos, para que os termos aqui lançados passem a constar da lide, anexando com a citação, cópia do presente, e com todas as demais consequências, inclusive no que tange aos limites da lide.

Termos em que,  
  
pede deferimento.

Salto, 05 de outubro de 2015.

**Rafael Prado Gazotto**

**OAB SP 154.960**

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
out/12	10/10/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	2.277,08	1.508,07	10.421,20	367013
nov/12	10/11/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	2.212,02	1.451,57	10.299,64	371755
dez/12	20/12/2012	EXTRA	2.419,56	48,39	774,26	523,95	3.766,16	382231
dez/12	10/12/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	2.146,96	1.408,83	10.191,84	374921
jan/13	20/01/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	750,06	502,32	3.720,33	382723
jan/13	10/01/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	2.327,94	1.510,32	11.258,57	381740
fev/13	20/02/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	725,87	475,69	3.669,51	383214
fev/13	10/02/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	2.255,19	1.430,24	11.105,74	386980
mar/13	10/03/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	2.182,44	1.385,20	10.987,95	390793
abr/13	10/04/2013	MENSAL	10.538,92	210,78	3.056,29	1.931,90	15.737,89	397942
mai/13	10/05/2013	MENSAL	11.449,52	228,99	3.205,87	2.019,36	16.903,74	402952
jun/13	10/06/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	2.458,62	1.568,67	13.315,41	408586
jul/13	10/07/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	2.367,56	1.538,86	13.194,54	413496
ago/13	10/08/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	2.276,50	1.552,72	13.117,34	420329
set/13	10/09/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	2.403,98	1.689,26	14.310,17	425580
out/13	10/10/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	2.094,38	1.507,04	12.889,54	431583
nov/13	10/11/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	2.003,32	1.442,69	12.734,13	437334
dez/13	10/12/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	2.103,49	1.524,64	13.845,06	444564
jan/14	10/01/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.821,20	1.311,03	12.420,35	448282
fev/14	10/02/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.730,14	1.245,82	12.264,08	454441
mar/14	10/03/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.639,08	1.179,99	12.107,19	461706
abr/14	10/04/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	1.702,82	1.205,96	13.125,71	470864
mai/14	10/05/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.456,96	1.017,36	11.762,44	473767
jun/14	10/06/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.365,90	956,99	11.611,01	481670
jul/14	10/07/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	1.402,32	1.023,98	12.643,23	485892
ago/14	10/08/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.183,78	917,86	11.389,76	494271
set/14	10/09/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	1.092,72	899,85	11.280,69	498987
out/14	10/10/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	1.101,83	936,17	12.254,93	505426
nov/14	10/11/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	910,60	813,37	11.012,09	512648
dez/14	10/12/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	819,54	761,07	10.868,73	519898
jan/15	10/01/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	801,33	770,30	11.788,56	525163
fev/15	10/02/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	637,42	557,26	10.482,80	530962
mar/15	10/03/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	546,36	446,45	10.280,93	537203
abr/15	10/04/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	500,83	334,79	11.052,55	546106
mai/15	10/05/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	440,73	287,99	11.967,22	555034
jun/15	10/06/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	330,54	177,16	11.746,20	560951
jul/15	10/07/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	220,36	91,61	11.550,47	570359
ago/15	10/08/2015	MENSAL	12.119,95	242,40	121,20	30,30	12.513,85	574876
set/15	10/09/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	-	-	11.238,50	583404
<b>TOTAL</b>							<b>446.830,05</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**

**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**

**Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	1.362,91	902,63	6.237,44	367010
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	1.323,97	868,82	6.164,69	371752
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.448,19	28,96	463,42	313,60	2.254,17	382228
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	1.285,03	843,24	6.100,17	374918
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	448,94	300,66	2.226,75	382720
jan/13	10/01/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	1.393,35	903,98	6.738,63	381737
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	434,46	284,72	2.196,33	383211
fev/13	10/02/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	1.349,81	856,04	6.647,15	386977
mar/13	10/03/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	1.306,27	829,09	6.576,66	390790
abr/13	10/04/2013	MENSAL	6.307,91	126,16	1.829,29	1.156,31	9.419,67	397939
mai/13	10/05/2013	MENSAL	6.852,94	137,06	1.918,82	1.208,66	10.117,48	402949
jun/13	10/06/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	1.471,57	938,90	7.969,74	408583
jul/13	10/07/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	1.417,07	921,06	7.897,40	413493
ago/13	10/08/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	1.362,57	929,36	7.851,20	420326
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	1.438,87	1.011,08	8.565,15	425577
out/13	10/10/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	1.253,56	902,02	7.714,85	431580
nov/13	10/11/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	1.199,06	863,50	7.621,83	437331
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	1.259,01	912,55	8.286,76	444561
jan/14	10/01/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	1.090,05	784,70	7.434,02	448279
fev/14	10/02/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	1.035,55	745,66	7.340,48	454438
mar/14	10/03/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	981,05	706,26	7.246,58	461703
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	1.019,20	721,81	7.856,21	470861
mai/14	10/05/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	872,04	608,93	7.040,24	473764
jun/14	10/06/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	817,54	572,79	6.949,60	481667
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	839,34	612,89	7.567,43	485889
-	10/04/2015 (AVULSO)		104,00	2,08	5,20	3,48	114,76	547394
-	10/09/2015 (AVULSO)		109,20	2,18	-	-	111,38	581475
<b>TOTAL</b>							<b>172.246,77</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**  
**Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
out/12	10/10/2012	MENSAL	419,63	8,39	146,87	97,27	672,16	367009
nov/12	10/11/2012	MENSAL	419,63	8,39	142,67	93,63	664,32	371751
dez/12	20/12/2012	EXTRA	156,06	3,12	49,94	33,79	242,91	382227
jan/13	20/01/2013	EXTRA	156,06	3,12	48,38	32,40	239,96	382719
jan/13	10/01/2013	MENSAL	469,22	9,38	150,15	97,41	726,16	381736
fev/13	20/02/2013	EXTRA	156,06	3,12	46,82	30,68	236,68	383210
fev/13	10/02/2013	MENSAL	469,22	9,38	145,46	92,25	716,31	386976
mar/13	10/03/2013	MENSAL	469,22	9,38	140,77	89,34	708,71	390789
abr/13	10/04/2013	MENSAL	679,75	13,60	197,13	124,61	1.015,09	397938
mai/13	10/05/2013	MENSAL	738,48	14,77	206,77	130,25	1.090,27	402948
jun/13	10/06/2013	MENSAL	587,33	11,75	158,58	101,18	858,84	408582
jul/13	10/07/2013	MENSAL	587,33	11,75	152,71	99,26	851,05	413492
ago/13	10/08/2013	MENSAL	587,33	11,75	146,83	100,15	846,06	420325
set/13	10/09/2013	MENSAL	646,06	12,92	155,05	108,96	922,99	425576
out/13	10/10/2013	MENSAL	587,33	11,75	135,09	97,20	831,37	431579
nov/13	10/11/2013	MENSAL	587,33	11,75	129,21	93,05	821,34	437330
dez/13	10/12/2013	MENSAL	646,06	12,92	135,67	98,34	892,99	444560
jan/14	10/01/2014	MENSAL	587,33	11,75	117,47	84,56	801,11	448278
fev/14	10/02/2014	MENSAL	587,33	11,75	111,59	80,35	791,02	454437
mar/14	10/03/2014	MENSAL	587,33	11,75	105,72	76,11	780,91	461702
abr/14	10/04/2014	MENSAL	646,06	12,92	109,83	77,78	846,59	470860
mai/14	10/05/2014	MENSAL	587,33	11,75	93,97	65,62	758,67	473763
jun/14	10/06/2014	MENSAL	587,33	11,75	88,10	61,72	748,90	481666
jul/14	10/07/2014	MENSAL	646,06	12,92	90,45	66,05	815,48	485888
ago/14	10/08/2014	MENSAL	587,33	11,75	76,35	59,20	734,63	494267
set/14	10/09/2014	MENSAL	587,33	11,75	70,48	58,04	727,60	498983
out/14	10/10/2014	MENSAL	646,06	12,92	71,07	60,38	790,43	505422
nov/14	10/11/2014	MENSAL	587,33	11,75	58,73	52,46	710,27	512644
dez/14	10/12/2014	MENSAL	587,33	11,75	52,86	49,09	701,03	519894
jan/15	10/01/2015	MENSAL	646,06	12,92	51,68	49,68	760,34	525159
fev/15	10/02/2015	MENSAL	587,33	11,75	41,11	35,94	676,13	530958
mar/15	10/03/2015	MENSAL	587,33	11,75	35,24	28,80	663,12	537199
abr/15	10/04/2015	MENSAL	646,06	12,92	32,30	21,59	712,87	546102
mai/15	10/05/2015	MENSAL	710,66	14,21	28,43	18,57	771,87	555030
jun/15	10/06/2015	MENSAL	710,66	14,21	21,32	11,43	757,62	560947
jul/15	10/07/2015	MENSAL	710,66	14,21	14,21	5,91	744,99	570355
ago/15	10/08/2015	MENSAL	781,73	15,63	7,82	1,95	807,13	574872
set/15	10/09/2015	MENSAL	710,66	14,21	-	-	724,87	583400
<b>TOTAL</b>							<b>28.162,79</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	1.166,62	772,63	5.339,10	367011
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	1.133,28	743,69	5.276,82	371753
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.239,62	24,79	396,68	268,43	1.929,52	382229
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	1.099,95	721,79	5.221,59	374919
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	384,28	257,36	1.906,05	382721
jan/13	10/01/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	1.192,68	773,78	5.768,11	381738
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	371,89	243,71	1.880,01	383212
fev/13	10/02/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	1.155,40	732,75	5.689,80	386978
mar/13	10/03/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	1.118,13	709,68	5.629,46	390791
abr/13	10/04/2013	MENSAL	5.399,42	107,99	1.565,83	989,77	8.063,01	397940
mai/13	10/05/2013	MENSAL	5.865,95	117,32	1.642,47	1.034,58	8.660,32	402950
jun/13	10/06/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	1.259,63	803,68	6.821,91	408584
jul/13	10/07/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	1.212,98	788,41	6.759,99	413494
ago/13	10/08/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	1.166,32	795,51	6.720,43	420327
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	1.231,64	865,46	7.331,56	425578
out/13	10/10/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	1.073,02	772,10	6.603,72	431581
nov/13	10/11/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	1.026,36	739,14	6.524,10	437332
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	1.077,68	781,12	7.093,26	444562
jan/14	10/01/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	933,06	671,68	6.363,34	448280
fev/14	10/02/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	886,41	638,27	6.283,28	454439
mar/14	10/03/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	839,75	604,54	6.202,89	461704
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	872,41	617,85	6.724,72	470862
mai/14	10/05/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	746,45	521,23	6.026,28	473765
jun/14	10/06/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	699,79	490,29	5.948,68	481668
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	718,45	524,62	6.477,53	485890
ago/14	10/08/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	606,49	470,25	5.835,34	494269
set/14	10/09/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	559,83	461,02	5.779,45	498985
out/14	10/10/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	564,50	479,63	6.278,59	505424
nov/14	10/11/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	466,53	416,71	5.641,84	512646
dez/14	10/12/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	419,88	389,92	5.568,40	519896
jan/15	10/01/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	410,55	394,65	6.039,66	525161
fev/15	10/02/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	326,57	285,50	5.370,67	530960
mar/15	10/03/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	279,92	228,73	5.267,25	537201
abr/15	10/04/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	256,59	171,52	5.662,57	546104
mai/15	10/05/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	225,80	147,55	6.131,18	555032
jun/15	10/06/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	169,35	90,76	6.017,94	560949
jul/15	10/07/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	112,90	46,93	5.917,66	570357
ago/15	10/08/2015	MENSAL	6.209,42	124,19	62,09	15,52	6.411,22	574874
set/15	10/09/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	-	-	5.757,83	583402
						<b>TOTAL</b>	<b>228.925,08</b>	



**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
out/12	10/10/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	3.294,83	2.182,12	15.079,03	367012
nov/12	10/11/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	3.200,69	2.100,36	14.903,13	371754
dez/12	20/12/2012	EXTRA	3.501,00	70,02	1.120,32	758,13	5.449,47	382230
dez/12	10/12/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	3.106,55	2.038,52	14.747,15	374920
jan/13	20/01/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	1.085,31	726,84	5.383,17	382722
jan/13	10/01/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	3.368,43	2.185,37	16.290,67	381739
fev/13	20/02/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	1.050,30	688,30	5.309,62	383213
fev/13	10/02/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	3.263,17	2.069,49	16.069,53	386979
mar/13	10/03/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	3.157,90	2.004,33	15.899,10	390792
abr/13	10/04/2013	MENSAL	15.249,37	304,99	4.422,32	2.795,38	22.772,06	397941
mai/13	10/05/2013	MENSAL	16.566,97	331,34	4.638,75	2.921,93	24.458,99	402951
jun/13	10/06/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	3.557,52	2.269,80	19.266,84	408585
jul/13	10/07/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	3.425,76	2.226,67	19.091,95	413495
ago/13	10/08/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	3.294,00	2.246,72	18.980,24	420328
set/13	10/09/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	3.478,46	2.444,29	20.706,22	425579
out/13	10/10/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	3.030,48	2.180,62	18.650,62	431582
nov/13	10/11/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	2.898,72	2.087,51	18.425,75	437333
dez/13	10/12/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	3.043,66	2.206,09	20.033,22	444563
jan/14	10/01/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	2.635,20	1.897,01	17.971,73	448281
fev/14	10/02/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	2.503,44	1.802,64	17.745,60	454440
mar/14	10/03/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	2.371,68	1.707,39	17.518,59	461705
abr/14	10/04/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	2.463,91	1.744,97	18.992,35	470863
mai/14	10/05/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	2.108,16	1.472,08	17.019,76	473766
jun/14	10/06/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	1.976,40	1.384,72	16.800,64	481669
jul/14	10/07/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	2.029,10	1.481,66	18.294,23	485891
set/14	10/09/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	1.581,12	1.302,04	16.322,68	498986
out/14	10/10/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	1.594,30	1.354,59	17.732,36	505425
nov/14	10/11/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	1.317,60	1.176,91	15.934,03	512647
dez/14	10/12/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	1.185,84	1.101,24	15.726,60	519897
jan/15	10/01/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	1.159,49	1.114,59	17.057,55	525162
fev/15	10/02/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	922,32	806,33	15.168,17	530961
mar/15	10/03/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	790,56	645,99	14.876,07	537202
abr/15	10/04/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	724,68	484,42	15.992,57	546105
mai/15	10/05/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	637,71	416,71	17.316,06	555033
jun/15	10/06/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	478,28	256,34	16.996,26	560950
jul/15	10/07/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	318,86	132,56	16.713,06	570358
ago/15	10/08/2015	MENSAL	17.537,06	350,74	175,37	43,84	18.107,01	574875
set/15	10/09/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	-	-	16.261,64	583403
<b>TOTAL</b>							<b>630.063,72</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**

**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**

**Lote: M 01 - Matrícula 24.864FA410**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
jul/13	10/07/2013	MENSAL	331,26	6,63	86,13	55,98	480,00	413276
ago/13	10/08/2013	MENSAL	331,26	6,63	82,82	56,49	477,20	420109
set/13	10/09/2013	MENSAL	364,39	7,29	87,45	61,45	520,58	425361
out/13	10/10/2013	MENSAL	331,26	6,63	76,19	54,82	468,90	431364
nov/13	10/11/2013	MENSAL	331,26	6,63	72,88	52,48	463,25	437115
dez/13	10/12/2013	MENSAL	364,39	7,29	76,52	55,46	503,66	444345
jan/14	10/01/2014	MENSAL	331,26	6,63	66,25	47,69	451,83	448063
fev/14	10/02/2014	MENSAL	331,26	6,63	62,94	45,32	446,15	454222
abr/14	10/04/2014	MENSAL	364,39	7,29	61,95	43,87	477,50	470645
mai/14	10/05/2014	MENSAL	331,26	6,63	53,00	37,01	427,90	473548
jun/14	10/06/2014	MENSAL	331,26	6,63	49,69	34,81	422,39	481451
jul/14	10/07/2014	MENSAL	364,39	7,29	51,01	37,25	459,94	485673
ago/14	10/08/2014	MENSAL	331,26	6,63	43,06	33,39	414,34	494052
set/14	10/09/2014	MENSAL	331,26	6,63	39,75	32,73	410,37	498768
out/14	10/10/2014	MENSAL	364,39	7,29	40,08	34,06	445,82	505207
nov/14	10/11/2014	MENSAL	331,26	6,63	33,13	29,59	400,61	512429
dez/14	10/12/2014	MENSAL	331,26	6,63	29,81	27,69	395,39	519679
jan/15	10/01/2015	MENSAL	364,39	7,29	29,15	28,02	428,85	524988
fev/15	10/02/2015	MENSAL	331,26	6,63	23,19	20,27	381,35	530795
mar/15	10/03/2015	MENSAL	331,26	6,63	19,88	16,24	374,01	537037
abr/15	10/04/2015	MENSAL	364,39	7,29	18,22	12,18	402,08	545943
mai/15	10/05/2015	MENSAL	400,82	8,02	16,03	10,48	435,35	554816
jun/15	10/06/2015	MENSAL	400,82	8,02	12,02	6,44	427,30	560733
jul/15	10/07/2015	MENSAL	400,82	8,02	8,02	3,33	420,19	570140
ago/15	10/08/2015	MENSAL	440,90	8,82	4,41	1,10	455,23	574656
set/15	10/09/2015	MENSAL	400,82	8,02	-	-	408,84	583185
<b>TOTAL</b>							<b>11.399,03</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: E 33 - Matrícula 24.864FA409**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Juros	Correção	Total	Boleto
jul/13	10/07/2013	MENSAL	572,09	11,44	148,74	96,68	828,95	413153
ago/13	10/08/2013	MENSAL	572,09	11,44	143,02	97,55	824,10	419986
set/13	10/09/2013	MENSAL	629,30	12,59	151,03	106,13	899,05	425238
out/13	10/10/2013	MENSAL	572,09	11,44	131,58	94,68	809,79	431241
nov/13	10/11/2013	MENSAL	572,09	11,44	125,86	90,64	800,03	436992
dez/13	10/12/2013	MENSAL	629,30	12,59	132,15	95,79	869,83	444222
jan/14	10/01/2014	MENSAL	572,09	11,44	114,42	82,37	780,32	447939
fev/14	10/02/2014	MENSAL	572,09	11,44	108,70	78,27	770,50	454099
abr/14	10/04/2014	MENSAL	629,30	12,59	106,98	75,77	824,64	470522
mai/14	10/05/2014	MENSAL	572,09	11,44	91,53	63,92	738,98	473425
jun/14	10/06/2014	MENSAL	572,09	11,44	85,81	60,12	729,46	481328
jul/14	10/07/2014	MENSAL	629,30	12,59	88,10	64,33	794,32	485550
ago/14	10/08/2014	MENSAL	572,09	11,44	74,37	57,67	715,57	493929
set/14	10/09/2014	MENSAL	572,09	11,44	68,65	56,53	708,71	498645
out/14	10/10/2014	MENSAL	629,30	12,59	69,22	58,82	769,93	505084
nov/14	10/11/2014	MENSAL	572,09	11,44	57,21	51,10	691,84	512306
dez/14	10/12/2014	MENSAL	572,09	11,44	51,49	47,81	682,83	519556
jan/15	10/01/2015	MENSAL	629,30	12,59	50,34	48,39	740,62	524890
fev/15	10/02/2015	MENSAL	572,09	11,44	40,05	35,01	658,59	530699
mar/15	10/03/2015	MENSAL	572,09	11,44	34,33	28,05	645,91	536942
abr/15	10/04/2015	MENSAL	629,30	12,59	31,47	21,03	694,39	545849
mai/15	10/05/2015	MENSAL	692,22	13,84	27,69	18,09	751,84	554693
jun/15	10/06/2015	MENSAL	692,22	13,84	20,77	11,13	737,96	560610
jul/15	10/07/2015	MENSAL	692,22	13,84	13,84	5,76	725,66	570017
ago/15	10/08/2015	MENSAL	761,44	15,23	7,61	1,90	786,18	574533
set/15	10/09/2015	MENSAL	692,22	13,84	-	-	706,06	583062
						<b>TOTAL</b>	<b>19.686,06</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**

**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**

**TOTALIZAÇÃO**

Unidade	Débito
Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto	446.830,05
Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto	172.246,77
Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto	28.162,79
Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto	228.925,08
Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto	630.063,72
Lote: M 01 - Matrícula 24.864FA410	11.399,03
Lote: E 33 - Matrícula 24.864FA409	19.686,06
<b>TOTAL</b>	<b>1.537.313,50</b>


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SALTO**
**FORO DE SALTO**
**1ª VARA**
**Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**CARTA DE CITAÇÃO E DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001631-14.2015.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Requerido: **Império Empreendimento e Participações Ltda**  
 Data da Audiência: **17/12/2015 às 13:00h - Sala 04**

Destinatário:

Império Empreendimento e Participações Ltda  
 Valdir Niemeyer, 123, Sumarezinho  
 São Paulo-SP  
 CEP 01257-080

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, nos termos dos artigos 277, § 2º e 278 e seus parágrafos, ambos do CPC, bem como **INTIMADO(A)** a comparecer à **Audiência de Tentativa de Conciliação**, designada para o dia **17/12/2015 às 13:00h**, a realizar-se no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania da Comarca de **Foro de Salto**, situado à **Avenida Dom Pedro II, 261, Centro, Salto, Sala 04**.

1. Apresentar esta Carta no dia da Audiência.
2. Apresentar-se convenientemente trajado(a).
3. Comparecer munido(a) de documento de identidade.

**ADVERTÊNCIA:** Não obtida a conciliação, deverá oferecer na própria audiência, contestação oral ou escrita, por meio de advogado e de **mídia eletrônica**, acompanhada de documentos e rol de testemunhas. Se requerer perícia, formulará seus quesitos desde logo, podendo indicar assistente técnico. Fica ainda, advertido(a)(s) de que, deixando injustificadamente de comparecer ou, comparecendo, e não havendo conciliação nem contestação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelos(s) requerente(s). O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: ESTE PROCESSO TRAMITA ELETRONICAMENTE.** A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 225, II e V, do CPC) poderá ocorrer 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) que desobriga a anexação. Petições, procurações etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Salto, 13 de novembro de 2015.

Documento expedido por Ronaldo Pilon Sabbadini, escrevente técnico judiciário, Matrícula TJ nº 353.185-A. Subscrito e assinado por Douglas Robson de Oliveira Pires, Escrivão Judiciário II, subscrevo e assino.

**Correios****AR Digital**23/11/2015  
LOTE: 8324**DESTINATÁRIO**Império Empreendimento e Participações Ltda  
Valdir Niemeyer, 123, -, Sumarezinho  
São Paulo, SP**01257-080**

AR405046787JF

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOUÇÃO**

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

**ATENÇÃO:**Posta restante  
de 20 (vinte)  
dias corridos.fis. 301  
CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA**JJ****ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO DO CLIENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Isabel Andrade

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DECLARAÇÃO DE CONTEÚDO (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

25 NOV 2015

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

20704118-0

Geraldo José Gomes de Moura  
Mat. 8.910.912-0

Este documento é uma cópia assinada eletronicamente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/procjud/assinatura\_elegante.html, em seguida clique no botão "Mostrar Documento" e digite a senha: 9912260497-DR/SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
**AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto - SP - CEP 13320-240**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001631-14.2015.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Requerido: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Em 5 de julho de 2016, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Salto-SP, Dr. **Claudio Campos da Silva** (Victor Park, assistente judiciário, matrícula 361.309)

Vistos.

Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, qualificado na inicial, ajuizou ação de cobrança contra Império Empreendimentos e Participações Ltda., igualmente qualificado, objetivando o pagamento de R\$1.537.313,50 (um milhão, quinhentos e trinta e sete reais mil, trezentos e treze reais e cinquenta centavos). Narrou que o requerido é proprietário dos imóveis descritos na inicial, porém não pagaram as despesas condominiais. Requereu a procedência do pedido (fls. 1/5). Juntou documentos (fls. 6/71).

Emendou-se a inicial (fls. 77/78).

Citado (fls. 161), o réu não apresentou defesa.

A audiência de conciliação restou infrutífera (fls. 162).

Intimadas as especificarem as provas, a autora juntou documentos (fls. 168/183).

É o relatório.

Decido.

A lide comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, II do Código de Processo Civil, diante da revelia dos requeridos.

A demanda é procedente.

A ausência de contestação opera a revelia. Assim, diante do disposto no artigo 344 do Código de Processo Civil e considerando não ocorrer no caso em exame qualquer hipótese impeditiva dos efeitos da revelia descritos no artigo 345 do *codex* supracitado, reputam-se verdadeiros os fatos afirmados pela autora.

No entanto, ainda que ocorram os efeitos da revelia, não há como deixar de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
**AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto - SP - CEP 13320-240**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fundamentar a decisão a partir dos fatos trazidos na inicial, os quais necessariamente devem se submeter ao crivo da verossimilhança e plausibilidade.

A presunção de veracidade decorrente da revelia não é absoluta, tendo em vista a aplicação dos princípios da livre apreciação da prova e da persuasão racional do julgador, não estando este adstrito a acolher a pretensão exordial.

Neste contexto, o conjunto probatório demonstra a verossimilhança e plausibilidade das alegações contidas na inicial.

A propriedade do imóvel restou comprovada pelos documentos de fls. 170/183.

A obrigatoriedade do pagamento de despesa condominial está prevista no artigo 52 da Convenção de Condomínio (fl. 41).

Em relação à alegada inadimplência, deveria a parte ré demonstrar os pagamentos mediante a apresentação dos competentes recibos, contudo esta ficou-se inerte, sendo certa sua revelia.

Quanto à planilha de cálculos, há retificação a ser feita. Isso porque já foram incluídos os juros de mora, que só incidem, no entanto, a partir da citação válida, consoante dispõe o artigo 240 do CPC.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido proposto Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais contra Império Empreendimentos e Participações Ltda., com fundamento no artigo 487, I do Código de Processo Civil, a fim de condenar o réu ao pagamento das despesas condominiais dos períodos mencionados na planilha de fls. 79/86, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação e de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a contar da data do vencimento de cada parcela.

O réu arcará com as custas e despesas processuais.

Deixo de arbitrar honorários de sucumbência, em razão da ausência de resistência.

P.R.I.C.

Salto, 15 de outubro de 2016.

**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 SALTO**
**FORO DE SALTO**
**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001631-14.2015.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Requerido: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Em 27 de janeiro de 2017, faço estes autos conclusos ao Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Salto-SP, Dr. **Claudio Campos da Silva** (Victor Park, assistente judiciário, matrícula 361.309)

Vistos.

Fls. 187/190: recebo os embargos declaratórios opostos, porque tempestivos e os acolho parcialmente. Isso porque há omissão na sentença de fl. 184/185.

Dessa forma, para sanar a omissão apontada, o dispositivo da sentença supramencionada terá a seguinte redação: "*Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido proposto Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais contra Império Empreendimentos e Participações Ltda., com fundamento no artigo 487, I do Código de Processo Civil, a fim de condenar o réu ao pagamento das despesas condominiais dos períodos mencionados na planilha de fls. 79/86, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a contar da data do vencimento de cada parcela e da multa contratual. Custas, despesas e honorários pelo réu, estes fixados em 10 % do valor da condenação.*".

Proceda-se as devidas anotações.

No mais, persiste a sentença tal como está lançada.

Retifique-se o registro da sentença, anotando-se.

Int.

Salto, 27 de janeiro de 2017.

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

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Ação de Cobrança nº 1001631-14.2015.8.26.0526**

**RECURSO DE APELAÇÃO**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos desta ação de cobrança, tombada sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, não se conformando com a r. sentença de fls., na parte que lhe foi desfavorável, dela **RECORRER**, o que faz por **APELAÇÃO**, pelas razões anexas, cuja juntada requer.

1. Requer-se, pois, seja concedido prazo para a Apelada apresentar contrarrazões ao recurso de apelação, **caso tenha interesse**, e após, seja o presente recurso encaminhado ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **para admissão e recebimento**, nos efeitos suspensivo e devolutivo, **sob diferimento do pagamento das custas processuais de preparo já postulado, para o final do processo**, protestando-se por prazo para eventuais providências necessárias, bem como para que seja proferido **novo julgamento**, com o

**provimento** deste recurso de apelação, reformando-se a r. sentença de 1ª Instância, na forma das razões anexas.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto/SP, 25 de abril de 2017.

**Rafael Prado Gazotto**

**OAB SP 154.960**

## RAZÕES DE RECURSO DE APELAÇÃO

Autos nº 1001631-14.2015.8.26.0526 – 1ª Vara Cível – Salto/SP

Apelante: CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS

Apelada: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

E. TRIBUNAL,

D. JULGADORES,

1. Não se conforma a Apelante com a r. sentença, na parte que lhe foi desfavorável.
2. Com efeito, a Apelante é condomínio constituído com fulcro na Lei 4.591/64 e, como tal, propôs ação de cobrança em face da Apelada, objetivando o recebimento de valores condominiais por ela devidos, no período relatado na inicial, acrescido de correção monetária e juros moratórios, **a partir dos respectivos vencimentos das parcelas.**
3. O D. Magistrado de 1º Grau acolheu parte do pedido, condenando a Apelada a pagar à Apelante, os valores condominiais relacionados na inicial, contudo, escoimou da condenação, **os juros calculados a partir dos respectivos vencimentos**, fixando-os tão somente **a partir da citação**.

4. Oportuno destacar que, pelos valores envolvidos, essa glosa representa **uma redução de R\$ 270.181,31** em face do *quantum* postulado, em valores atuais.

5. E conforme se verifica da r. sentença de fls. 184/185, a **redução** do período de incidência dos juros de mora cobrados, fixando-os tão somente a partir da citação válida, **foi feita com fundamento no artigo 240 do Código de Processo Civil/2015.**

6. Ocorre que, *data máxima vênia*, o **próprio caput** do aludido **artigo 240, do Código de Processo Civil/2015** faz expressa ressalva às hipóteses previstas nos **artigos 397 e 398, do Código Civil (Lei no 10.406/02)**, tratando-as como exceções, conforme abaixo transcrito:

#### **Código de Processo Civil:**

Art. 240. A **citação válida**, ainda quando ordenada por juízo incompetente, induz litispendência, torna litigiosa a coisa e constitui em mora o devedor, **ressalvado o disposto nos arts. 397 e 398 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002** (Código Civil).  
(negritei)

#### **Código Civil:**

Art. 397. O **inadimplemento da obrigação, positiva e líquida**, no seu termo, **constitui de pleno direito em mora o devedor**.  
(negritei)

7. E a situação fática destes autos **se subsume** à hipótese de incidência do **artigo 397, do Código Civil**, pois se refere a **inadimplemento de obrigação positiva e líquida**, que constitui o devedor em mora, no seu termo,

passando a incidir juros de mora **desde o vencimento**, pelo que, fica evidente que a r. sentença **contrariou e negou vigência** a texto de lei federal.

8. Sob este prisma, o **PARÁGRAFO TERCEIRO, DO ARTIGO 53, DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** (páginas 41/42 dos autos) **também prevê**, expressamente, que os juros de 1% ao mês **são devidos desde a data do vencimento de cada parcela condominial** – mora *ex re*, sendo este o compromisso assumido pelo Apelada ao aderir às obrigações de condômino.

9. Por fim, destaca-se que a r. sentença não se encontra em consonância com **pacífica jurisprudência** que se assentou no sentido de que **despesas condominiais** cobradas em Juízo devem ser acrescidas de **juros moratórios calculadas a partir do vencimento de cada parcela**, ou seja, o termo inicial dos juros em cotas condominiais é o respectivo vencimento. Neste sentido:

EMBARGOS DECLARATÓRIOS. EFEITOS INFRINGENTES. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COBRANÇA CONDOMINIAL. JUROS DE MORA. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. 1. Admitem-se como agravo regimental embargos de declaração opostos a decisão monocrática proferida pelo relator do feito no Tribunal, em nome dos princípios da economia processual e da fungibilidade. 2. **Os juros moratórios e a correção monetária incidem a partir do vencimento de cada parcela na ação de cobrança de cotas condominiais.** 3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento. (EDcl no Ag 1.291.541/RJ, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 05/05/2011, DJe 12/05/2011 – destaquei)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL – CONDOMÍNIO – TAXAS CONDOMINIAIS – OMISSÃO E AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO *DECISUM* – INOCORRÊNCIA – OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* – LEGITIMIDADE PASSIVA – JUROS MORATÓRIOS – CONVENÇÃO CONDOMINIAL – MULTA MORATÓRIA – REDUÇÃO – INVIABILIDADE. (...)

3 – Quanto à incidência dos juros moratórios, dada sua natureza indenizatória, **estes devem incidir, conforme fixados em convenção de condomínio (no caso 1% ao mês), a partir do vencimento de cada prestação**, conforme ressaltou o v. acórdão (neste sentido v.g. RESP. 679.019, de minha Relatoria, DJ de 02/06/05 – destaquei).

DESPESAS CONDOMINIAIS AÇÃO DE COBRANÇA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA - INCIDÊNCIA DESDE O VENCIMENTO DE CADA COTA – A atualização monetária e **os juros de mora incidem desde o vencimento de cada cota condominial**. Apelo não provido. (TJ-SP – Apelação: APL 00231536920118260554 SP 0023153-69.2011.8.26.0554 – 35ª Câmara de Direito Privado – Relator: José Malerbi – Publicação: 02/12/2013 – Julgamento: 02/12/2013 – destaquei)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. PRESCRIÇÃO. PRAZO QUINQUENAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. ÍNDICE PREVISTO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. APLICABILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DAS PARCELAS EM ABERTO. 1. A pretensão de cobrança de taxas condominiais, por se encontrar fundada em instrumento particular, encontra-se submetida ao prazo prescricional de 5 (cinco) anos, previsto no artigo 206, § 5º,

inciso I do Código Civil de 2002. 2. Evidenciado que, nos termos da convenção de condomínio, há disposição expressa no sentido de se aplicar o IGP-M/FGV para fins de correção monetária, no caso de atraso no pagamento das taxas condominiais, não pode ser aplicado outro fator de correção. 3. Nos termos do artigo 397 do Código Civil, “O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor”. 4. **Deve ser considerado como termo inicial para incidência de juros, e de multa a data de vencimento das taxas condominiais inadimplidas.** 5. Recurso de Apelação interposto pelo réu conhecido e parcialmente provido. Recurso de Apelação interposto pelo autor conhecido e provido. (TJ-DF – Apelação Cível: APC 20130111001143 – 1ª Turma Cível – Relator: Nídia Corrêa Lima – Publicado no DJE: 08/07/2015. Pág.: 187 – Julgamento: 24 de Junho de 2015 – destaquei)

10. Assim, busca a Apelante a aplicação do pacífico entendimento jurisprudencial, para que **os juros moratórios sejam fixados a partir dos respectivos vencimentos das parcelas condominiais**, nos termos da planilha apresentada na inicial, afastando a glosa praticada pela r. sentença atacada.

11. Obviamente, não se opõe a Apelante quanto a parte da r. sentença que lhe foi favorável.

12. **ISTO POSTO**, requer-se abertura de vistas para a parte contrária apresentar contrarrazões ao recurso de apelação, **caso haja interesse**, e após, seja o presente encaminhado ao Egrégio Tribunal *ad quem*, **para recebimento e processamento**, nos efeitos suspensivo e devolutivo, bem como, posteriormente, **que seja conhecido e dado provimento ao recurso de apelação**, na forma destas razões, para que, em novo julgamento, se reforme a r. sentença recorrida, na parte desfavorável à Apelante, para afastar a glosa ali praticada, e



condenar a Apelada a pagar o *quantum* devido de despesas condominiais, conforme apresentado na planilha de fls. 79/86, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados a partir do respectivo vencimento de cada parcela condominial – mora *ex re*, sem prejuízo da incidência de correção monetária, multa e honorários advocatícios que já foram objeto da condenação, com todas as consequências daí decorrentes e como medida de extrema **JUSTIÇA!**

Termos em que,

pede deferimento.

Salto para São Paulo/SP, 25 de abril de 2.017.

**Rafael Prado Gazotto**

**OAB SP 154.960**



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudio Campos da Silva**

Vistos.

Malgrado a revelia do executado na fase de conhecimento, imperiosa se faz sua intimação neste incidente de cumprimento de sentença, à luz do disposto no artigo 513, §2º, II, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA.** Cumprimento de sentença. Pretensão de dispensa da intimação do devedor para início do cumprimento do julgado. Alegação de que, contra o requerido revel na fase de conhecimento os prazos correm independentemente de intimação. Devedor revel e sem advogado constituído nos autos. Necessidade de intimação por carta para o cumprimento de sentença. Inteligência do artigo 513, § 2º, II, do CPC. Decisão mantida. **RECURSO DESPROVIDO.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2151606-51.2017.8.26.0000; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2017; Data de Registro: 29/09/2017).

Em quinze (15) dias, emende a inicial para juntar aos autos a certidão do trânsito em julgado (se o caso), bem como recolher a taxa para intimação postal, bem como indique o endereço onde se efetivou a citação da executada ou o último endereço por ela indicado ou comprove a concessão da gratuidade nos autos principais.

Intime-se.

Salto, 11 de outubro de 2017.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2017, foi disponibilizado na página 523 - 550 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos.Malgrado a revelia do executado na fase de conhecimento, imperiosa se faz sua intimação neste incidente de cumprimento de sentença, à luz do disposto no artigo 513, §2º, II, do Código de Processo Civil.Nesse sentido:AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. Cumprimento de sentença. Pretensão de dispensa da intimação do devedor para início do cumprimento do julgado. Alegação de que, contra o requerido revel na fase de conhecimento os prazos correm independentemente de intimação. Devedor revel e sem advogado constituído nos autos. Necessidade de intimação por carta para o cumprimento de sentença. Inteligência do artigo 513, § 2º, II, do CPC. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2151606-51.2017.8.26.0000; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2017; Data de Registro: 29/09/2017).Em quinze (15) dias, emende a inicial para juntar aos autos a certidão do trânsito em julgado (se o caso), bem como recolher a taxa para intimação postal, bem como indique o endereço onde se efetivou a citação da executada ou o último endereço por ela indicado ou comprove a concessão da gratuidade nos autos principais.Intime-se."

Salto, 19 de outubro de 2017.

REGINALDO TEZOTO  
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP.**

**Autos nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança**

**PARTE TRANSITADA EM JULGADO**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. decisão de **página 42, ADITAR A PETIÇÃO INICIAL**, o que faz na forma e pelas razões que seguem.

1. Inicialmente, requer-se a juntada da inclusa **guia e comprovante de recolhimento**, de intimação da Executada, **via postal**, à luz do disposto nos artigos 513, §2º, II e 523, do Código de Processo Civil/2015, para pagar o débito, no importe de **R\$ 1.999.470,52**, para **setembro de 2.017**, conforme petição e planilhas de **páginas 1/12**, no prazo de 15 dias, **sob pena de acréscimo de multa de 10% e honorários de 10%**, como prevê o §1º, do artigo 523 acima citado, bem como **penhora, avaliação e designação de leilão de bens**, devendo também ser dado ciência à Executada, que após o decurso do prazo para pagamento voluntário acima fixado, **ela terá outros quinze dias para que**, querendo, se defenda, **por meio de impugnação**, independentemente de penhora ou nova intimação, na forma do artigo 525, do Código de Processo Civil/2015.

2. Por segundo, esclarece-se que **o endereço** onde se efetivou a citação da Executada está **indicado** na petição inicial juntada **às páginas 13**, bem como na **carta de citação/intimação** e no **aviso de recebimento** juntados às **páginas 29/30**, ambos deste incidente (Rua Waldir Niemeyer, nº 123, Sumarezinho/SP, CEP. 01.257-080), devendo ser utilizado este endereço, para a intimação mencionada no **item 1**.

3. Outrossim, também em aditamento, salienta-se que além de **revel**, na fase de conhecimento, **a Ré/Executada não recorreu da r. sentença proferida**, sequer apresentando contrarrazões ao recurso interposto pelo Autor/Exequente, **mas não consta dos autos principais** (1001631-14.2015.8.26.0526), **a certidão do trânsito em julgado para Ré**.

4. Diante disto, requer-se seja determinado à zelosa Serventia que certifique neste incidente, **que decorreu o prazo legal, sem que tenha havido interposição de recurso pela Ré/Executada, em relação à r. sentença proferida nos autos principais, transitando-se em julgado em relação à ela**, no que diz respeito à condenação, ficando pendente apenas o julgamento do recurso de apelação interposto pelo Autor/Exequente, para a definição do **termo inicial** do cômputo dos juros, ressaltando-se que este cumprimento está observando a correção monetária e juros moratórios estipulados pela r. sentença, transitada em julgado em relação à Executada.

5. **ISTO POSTO**, requer-se o recebimento do presente aditamento, em todos os seus efeitos, para que os termos aqui lançados passem a constar da lide, com o recebimento e normal processamento deste incidente de cumprimento da parte não recorrida da r. sentença, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 30 de outubro de 2017.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 201710199022206**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais			12.054.204/0001-94
Nº do processo	Unidade		CEP
00050517320178260526	1ª Vara Cível da Comarca Salto		13328-300
Endereço			Código
Rodovia do Açúcar (SP 308), km. 34,5, Salto/SP			120-1
Histórico			Valor
INTIMAÇÃO DA EXECUTADA IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, VIA POSTAL, COM REGISTRO + AVISO DE RECEBIMENTO, NO INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			15,50
			Total
			15,50

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000004 | 155051174000 | 112011205423 | 040001942068



Corte aqui.

7314\_2.jsp



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2017 às 10:25, sob o número WSL0177000415528. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código NNVCpCge.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudio Campos da Silva**

Vistos.

Estando os autos principais na pendência de julgamento de recurso, corrija-se a classe processual do presente incidente para cumprimento provisório de sentença, com as anotações de rigor.

Na forma do artigo 513, §2º, II, do Código de Processo Civil, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado, **R\$ 1.999.470,52 (cálculo de setembro/2017)**, devidamente atualizado e acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

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

Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Salto, 31 de outubro de 2017.

**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 SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
 Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Destinatário(a):  
 Império Empreendimento e Participações Ltda  
 Valdir Niemeyer, 123, Sumarezinho  
 São Paulo-SP  
 CEP 01257-080

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Salto, 06 de novembro de 2017. Sheila De Souza Padeiro Hurtado, Escrevente Técnico Judiciário.





**Digital**

16/11/2017  
LOTE: 33265

fls. 49

**DESTINATÁRIO**

Império Empreendimento e Participações Ltda  
Valdir Niemeyer, 123, -, Sumarezinho  
São Paulo, SP  
01257-080

AR773991570JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

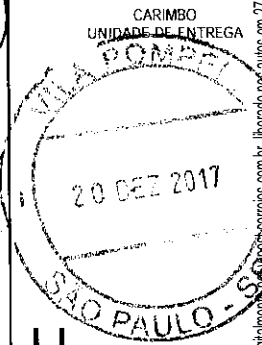
2 1ª NOV 2017 7:00  
2 2ª NOV 2017 17:00  
2 3ª NOV 2017 17:00

**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



**ATENÇÃO:**  
Pasta restante de  
20 (vinte) dias  
corridos.



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO  
37.678.892.5

*Assinatura*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [nome] no site www.correios.com.br, liberado nos autos em 27/12/2017 às 04:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jsp.jb.br/estadigital/gerarConferenciaAssinatura.do, informe o processo 000060-73-2017-8.26.826 e código Uca3M7G.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0007/2018, foi disponibilizado na página 1215 - 123 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre AR negativo de fls. 49."

Salto, 30 de janeiro de 2018.

REGINALDO TEZOTO  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para dizer que o **Aviso de Recebimento** juntado na **página 49 não informa** o motivo da devolução da intimação, mas consta que foram realizadas 3 (três) tentativas de entrega, nos dias 21, 22 e 23/11/2017, **todas após às 17 horas.**

1. Diante disto, requer-se seja determinada **nova tentativa de intimação da Executada, via postal**, para pagar o débito, no importe de **R\$ 1.999.470,52**, para **setembro de 2.017**, conforme petição e planilhas de **páginas 1/12**, no prazo de 15 dias, **sob pena de acréscimo de multa de 10% e honorários de 10%**, como prevê o §1º, do artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como **penhora, avaliação e designação de leilão de bens**, devendo também ser dado ciência à Executada, que após o decurso do prazo para pagamento voluntário acima fixado, **ela terá outros quinze dias para que**, querendo, se defenda, **por meio de impugnação**, independentemente de penhora ou nova intimação, na forma do artigo 525, do Código de Processo Civil.

2. Para tanto, a Autora requer a juntada da inclusa **guia e comprovante de recolhimento** para intimação, **via postal**.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 07 de fevereiro de 2.018.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**

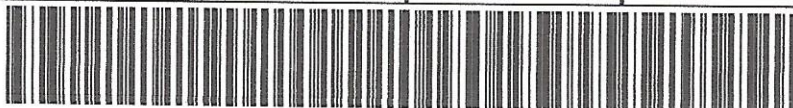


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018013018574004  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais			12.054.204/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
00050517320178260526	1ª Vara Cível da Comarca Salto	13328-300	
Endereço	Código	Valor	
Rodovia do Açúcar (SP 308), km. 34,5, Salto/SP	120-1	21,25	
Histórico	Total		21,25
INTIMAÇÃO DA EXECUTADA IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, VIA POSTAL, COM REGISTRO + AVISO DE RECEBIMENTO, NO INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			21,25
	Total		21,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 212551174001 | 112011205423 | 040001940049



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018013018574004  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais			12.054.204/0001-94
Nº do processo	Unidade	CEP	
00050517320178260526	1ª Vara Cível da Comarca Salto	13328-300	
Endereço	Código	Valor	
Rodovia do Açúcar (SP 308), km. 34,5, Salto/SP	120-1	21,25	
Histórico	Total		21,25
INTIMAÇÃO DA EXECUTADA IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, VIA POSTAL, COM REGISTRO + AVISO DE RECEBIMENTO, NO INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			21,25
	Total		21,25

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 212551174001 | 112011205423 | 040001940049



Corte aqui

07/02/2018 - BANCO DO BRASIL - 15:05:39  
740114509 0240

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

-----  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86840000000-8 21255117400-1  
 11201120542-3 04000194004-9  
 Data do pagamento 07/02/2018  
 Valor Total 21,25  
 -----  
 Nº .AUTENTICACAO 2.ED8.D45.3B9.E01.563

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto-SP - CEP 13320-240

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Claudio Campos da Silva**

Vistos.

Na esteira da determinação de fl. 47, expeça-se nova carta de intimação da executada.

Intime-se.

Salto, 11 de julho de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2018, foi disponibilizado na página 494/517 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na esteira da determinação de fl. 47, expeça-se nova carta de intimação da executada. Intime-se."

Salto, 17 de julho de 2018.

Sergio Ricardo Zanette  
Chefe de Seção Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
 Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Destinatário(a):  
 Império Empreendimento e Participações Ltda  
 Valdir Niemeyer, 123, Sumarezinho  
 São Paulo-SP  
 CEP 01257-080

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Salto, 02 de agosto de 2018. Vinícius Martins, Escrevente Técnico Judiciário.





# Digital

07/08/2018  
LOTE: 46646

fls. 57



(CARIMBO)  
UNIDADE DE ENTREGA



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

RUBRICA E MATRICULA DO CARTÃO

Rubens  
Matr. 8928135

## DESTINATÁRIO

Império Empreendimento e Participações Ltda

Valdir Niemeyer, 123, -, Sumarézinho

São Paulo, SP

01257-080

AR853153098JF



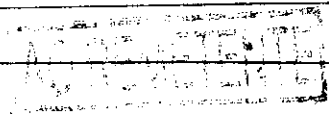
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR



## TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

## MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

Mudou-se

Endereço insuficiente

Não existe o número

Desconhecido

Outros

*Inf. Isabel  
Andrade Jr*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

DIGITAL  
1772/15

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO OBJETO**

Caso não seja possível a entrega desta notificação ao destinatário, favor enviá-la para:

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 1ª. Vara Judicial

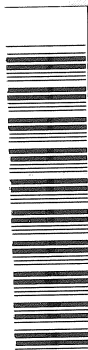
Avenida Dom Pedro II, 261, . -, Centro  
13320-240, Salto, SP

**Para uso dos Correios**

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros
- Recusado
- Não procurado
- Ausente
- Falecido

Reintegrado ao Serviço Postal em 09 AGO 2018

Rubens  
Assinatura e matrícula funcionário



**Tribunal de Justiça de São Paulo**

**AR**  
Digital

**Carta**  
9912260497-SE/SP  
TJ/SP  
Correios



Império Empreendimento e Participações Ltda

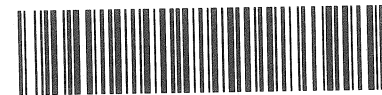
Valdir Niemeyer, 123, -, Sumarezinho

01257-080 São Paulo, SP

AO REMETENTE

Postagem: 07/08/2018

JJ853153098BR



(mudou-se)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VINICIUS MARTINS, liberado nos autos em 16/08/2018 às 16:40. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código wLIsGp6R.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Fls. 57/58: AR negativo juntado, manifeste-se a exequente.

Nada Mais. Salto, 16 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_, Vinícius Martins, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0171/2018, foi disponibilizado na página 638/647 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Fls. 57/58: AR negativo juntado, manifeste-se a exequente."

Salto, 21 de agosto de 2018.

João Batista Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. O aviso de recebimento (**AR**) juntado às **páginas 57/58** informa que a Executada Império **mudou-se de endereço**.
2. Ocorre que, em consulta à JUCESP, a Exequente encontrou **recente** consolidação do contrato social da Executada, **datada de 25/01/2018**, na qual consta que sua **sede** permanece no **mesmo endereço** em que se tentou a intimação de **páginas 57/58** (Waldir Niemeyer, nº 123, bairro Sumarezinho, São Paulo/SP, CEP. 01257-080).
3. Diante disto, requer-se seja determinada **nova tentativa de intimação da Executada**, para pagar o débito, no importe de **R\$ 1.999.470,52**, para **setembro de 2.017**, conforme **petição** e **planilhas de páginas 1/12**, no prazo de 15 dias, **sob pena de acréscimo de multa de 10% e honorários de 10%**, como prevê o §1º, do

artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como **penhora, avaliação e designação de leilão de bens**, devendo também ser dada ciência à Executada, que após o decurso do prazo para pagamento voluntário acima fixado, **ela terá outros quinze dias para que**, querendo, se defenda, **por meio de impugnação**, independentemente de penhora ou nova intimação, na forma do artigo 525, do Código de Processo Civil.

4. Neste sentido, a intimação da Executada deve ser feita **via postal**, na pessoa de seu sócio-administrador, **SR. RODRIGO SPINI ANAWATE**, no endereço abaixo descrito:

**Rua Baronesa de Itu, n° 710, apto. 71, Bairro Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01231-000.**

5. É necessário constar que **a intimação** deve ser feita **EM MÃOS PRÓPRIAS, COM REGISTRO + AVISO DE RECEBIMENTO**, sendo que a guia e o comprovante de recolhimento para intimação **serão juntados aos autos**, assim que for deferida a intimação pleiteada.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 28 de agosto de 2.018.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**



**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**  
 Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
 Secretaria de Comércio e Serviços  
 Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI  
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO

**JUCESP PROTOCOLO**  
**0.210.174/18-3**

**DBE OK**

**CAPA DO REQUERIMENTO**  
**CADASTRADO**  
**E. R. Sindilojas - SP**

CONTROLE INTERNET  
 022871701-9

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA			CNPJ - SEDE 02.326.788/0001-56
LOGRADOURO Rua Valdir Niemeyer	NÚMERO 123	COMPLEMENTO	CEP 01257-080
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE (11)36834402	EMAIL LEGAL@RSASSESSORIACONTABIL.COM
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 2	NIRE - SEDE 3521539498-3		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SPINLANAWATE (Sócio) ASSINATURA: <i>Rodrigo</i>		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 137,70 DARF: R\$ 21,00	SEQ. DOC. 1 / 1
DATA: 25/01/2018			

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE

**PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 
-----------------------	----------------------	---------------------

**ANEXOS:**

<input checked="" type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
 ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
 TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
 JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
 SOB O NÚMERO: 86.281/18-5

FLAVIA ROBERTO GONCALVES  
 SECRETARIA GERAL

**OBSERVAÇÕES:**

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 11:19, sob o número WSLO18700401145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código XNX5mgGZ.

NONO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 02.326.788/0001-56

NIRE: 35215394983

TIPO: SOCIEDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular de Alteração de Contrato Social, doravante denominado "Instrumento Particular", os sócios **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.036.912-8 SSP/SP e CPF (MF) nº 217.289.478-80, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, à Rua Baronesa de Itú, nº 710, apto. 71, Bairro Higienópolis, CEP 01231-000; **VITOR SPINI ANAWATE**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 10/07/1983, natural do Rio de Janeiro, RJ, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.036.910-4 SSP/SP e CPF (MF) nº 317.758.638-16, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, à Rua Baronesa de Itú, nº 710, apto. 71 Bairro Higienópolis, CEP 01231-000; e **LECIANE SPINI ANAWATE**, brasileira, solteira, natural de São José do Rio Preto, SP, nascida em 27/05/1988, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.036.907-4 SSP/SP e CPF (MF) nº 3 17.840.028-10, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, à Rua Baronesa de Itú, nº 710, apto. 71, Bairro Higienópolis, CEP 01231-000, únicos sócios da sociedade IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Waldir Niemeyer, nº 123, Bairro Sumarezinho, CEP 01257-080, na cidade e comarca de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.326.788/0001-56, doravante denominada "Sociedade", decidem alterar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com as Cláusulas estabelecidas a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Pelo presente instrumento, o sócio **Vitor Spini Anawate** cede e transfere ao sócio **Rodrigo Spini Anawate**, por doação, a totalidade de suas quotas no valor de R\$ 406.890,00 (quatrocentos e seis mil e oitocentos e noventa reais) divididos em 406.890 (quatrocentos e seis mil e oitocentos e noventa) quotas, se retirando da sociedade; e a sócia **Leciane Spini Anawate** cede e transfere ao sócio **Rodrigo Spini Anawate**, por doação, a totalidade de suas quotas no valor de R\$ 406.890,00 (quatrocentos e seis mil e oitocentos e noventa reais) divididos em 406.890 (quatrocentos e seis mil e oitocentos e noventa) quotas.

NOME	Quantidade de Quotas	Valor da Quota	Valor Total das Quotas	% participação
Rodrigo Spini Anawate	1.233.000	R\$ 1,00	R\$ 1.233.000,00	100%
<b>TOTAL</b>	<b>1.233.000</b>		<b>R\$ 1.233.000,00</b>	<b>100%</b>

**CLAUSULA SEGUNDA**

A administração da sociedade será exercida pelo sócio **Rodrigo Spini Anawate**, já qualificado, podendo representar a sociedade em juízo ou fora dele, abrindo e movimentando contas bancárias, emitir e endossar cheques, duplicatas e ou quaisquer títulos de créditos, assinar contratos de financiamentos, alienações e ou venda de imóveis, hipotecas, penhor de qualquer natureza, e inclusive nomear procuradores por instrumento publico ou particular, sendo veado apenas fazer uso da sociedade em negócios alheios ao objeto da sociedade.

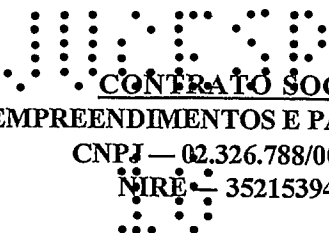
**CLÁUSULA TERCEIRA**

Deliberam ainda os sócios consolidar o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406, o qual revogará todas as disposições anteriores com a nova redação:

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A signature that appears to be "Leciane" with a checkmark.  
 - The initials "VAV" written above a signature.  
 - Another signature to the right.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 11:19, sob o número WSL018700401145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código XNX5mgGZ.



  
**CONTRATO SOCIAL**  
**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**  
 CNPJ — 02.326.788/0001-56  
 NIRE — 35215394983

São partes neste instrumento:

**RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.036.912-8 SSP/SP e CPF/ME nº 2 17.289.478-80, residente e domiciliado na capital do estado de São Paulo, à Rua Baronesa de Itú, nº 710, apto.71, Bairro Higienópolis, CEP 01231-000.

É atualmente o sócio da sociedade que gira sob a denominação social de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede social na Rua Waldir Niemeyer, nº 123, Bairro Sumarezinho, CEP 01257-080, na cidade e comarca de São Paulo, SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o Nº 02.326.788/0001-56, com seus atos constitutivos devidamente registrados e arquivados na junta comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35215394983 em sessão de 27/10/1998 resolveram de comum acordo alterar o seu contrato social de acordo com as seguintes cláusulas e condições que mutuamente promete cumprir e respeitar.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade limita girará sob denominação social de "IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA".

#### CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade tem sede social na Rua Waldir Niemeyer, nº 123, Bairro Sumarezinho, CEP 01257-080, na cidade e comarca de São Paulo, SP, ficando eleito o Foro desta comarca, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

#### CLÁUSULA QUARTA

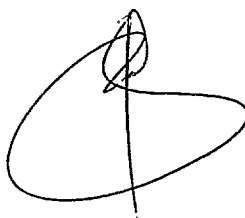
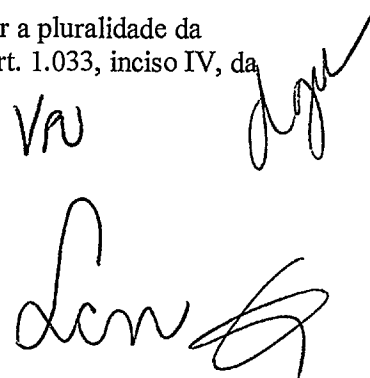
A sociedade tem por objeto social a consultoria, representação e administração de outras sociedades podendo praticar todos os atos que se relacionarem com tais objetivos, bem como a participar como sócia ou acionista que quaisquer outras sociedades.

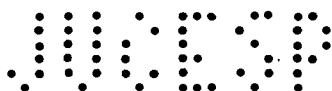
#### CLÁUSULA QUINTA

O capital social da empresa é de R\$ 1.233.000,00 (hum milhão duzentos e trinta e três mil reais), dividido em 1.233.000 (hum milhão duzentos e trinta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, e está distribuído na seguinte forma:

NOME	Quantidade de Quotas	Valor da Quota	Valor Total das Quotas	% participação
Rodrigo Spini Anawate	1.233.00	R\$ 1,00	R\$ 1.233.000,00	100%
<b>TOTAL</b>	<b>1.233.000</b>		<b>R\$ 1.233.000,00</b>	<b>100,000%</b>

**Paragrafo único** - O sócio, detentor de 100% do capital social, deverá reconstituir a pluralidade da sociedade, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, em observância ao disposto no Art. 1.033, inciso IV, da Lei nº 10.406 de 10/01/2002.



## CLÁUSULA SEXTA

A administração da sociedade será exercida pelo sócio **Rodrigo Spini Anawate**, já qualificado, podendo representar a sociedade em juízo ou fora dele, abrindo e movimentando contas bancárias, emitir e endossar cheques, duplicatas e ou quaisquer títulos de créditos, assinar contratos de financiamentos, alienações e ou venda de imóveis, hipotecas, penhor de qualquer natureza, e inclusive nomear procuradores por instrumento publico ou particular, sendo vedado apenas fazer uso da sociedade em negócios alheios ao objeto da sociedade.

### Paragrafo único

Nos termos do artigo 1.061 da lei 10.406/2002; fica permitida a alteração deste contrato para a nomeação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovado pelos sócios cuja participação societária representa no mínimo dois terços do capital social.

## CLÁUSULA SÉTIMA

As quotas sócias são indivisíveis em relação à sociedade, só podendo ser vendidas e transferidas a terceiros, no topo ou em parte, após previa e expressa anuência dos outros quotistas, o qual, em igualdade de condições, terá absoluta preferencia na aquisição, dentro da proporção do numero de quotas que possuir a época.

## CLÁUSULA OITAVA

Os sócios administradores retirarão mensalmente importâncias a titulo de pró labore, importâncias essas que serão levadas a conta de despesas administrativas da sociedade.

## CLÁUSULA NONA

A sociedade não se dissolvera pelo falecimento de qualquer dos sócios, continuando com os demais. Neste evento, os herdeiros do sócio falecido terão o direito de substitui-lo na sociedade, observando-se o que for decidido na partilha do espolio.

## CLÁUSULA DÉCIMA

O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá notificar a diretoria por escrito e contra recibo desse seu proposito, e nos 30 (trinta) dias seguintes, será elaborado um balanço patrimonial na forma da lei e os haveres que assim forem apurados, serão pagos ao sócio retirante em 12 (doze) parcelas mensais, sucessivas e iguais, corrigidas monetariamente por índice oficial do governo e acrescia dos juros de 1% ao mês, vencendo-se a primeira a 60 (sessenta) dias da data mesma notificação.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

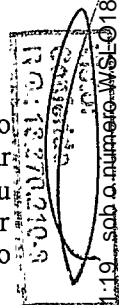
O ano social coincide com o ano civil, e a 31 de dezembro de cada ano, serão elaboradas as demonstrações financeiras na forma da lei, os lucros e ou prejuízos verificados nas demonstrações financeiras levantadas no fim do exercício serão distribuídos ou suportados pelos sócios, proporcionalmente à sua participação no capital social, conforme preceitua o artigo 997, VII, da lei 10.406/2002. É facultado aos sócios levantar balanços e distribuir lucros mesmo em períodos extraordinários.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

É vedado aos sócios, caucionar ou de qualquer forma empenhar suas quotas de capita, no todo ou em parte, As quotas sociais são impenhoráveis e inalienáveis.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé publica ou a propriedade, conforme art. 1.011, § 1º do Código Civil em vigência.



Handwritten signatures and initials: VAV, Lora, and a large signature.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião de sócios, sempre que necessário, mediante convocação dos administradores ou qualquer um dos sócios e suas resoluções ou decisões constarão no livro de "Atas de Reuniões dos Sócios". Para deliberações validas serão observados os termos definidos na Seção V, artigos 1.071 a 1.080 do Código Civil em vigência.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

O sócio retirante, após quitar todas as suas obrigações com a pessoa jurídica da qual foi integrante, sendo estas decorrentes de seu período de participação na sociedade fica livre e desembaraçado de quaisquer responsabilidades posteriores a data de averbação de sua saída

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Segundo remissão determinada pelo artigo 1.054 da lei nº 10.406/2002 ao artigo 997 da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

A sociedade reger-se-á por esse contrato e pelos artigos 1.052 aos 1.087 do Código Civil em vigência e nas omissões de ambos, pelas normas da Lei nº 6.404 de 15/02/1976 das Sociedades Anônimas.

E por estarem de pleno e comum acordo, assinam presente instrumento particular de alteração e consolidação contratual em 03 (três) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentais.

São Paulo, 25 de Janeiro 2018.

*Rodrigo*  
\_\_\_\_\_  
RODRIGO SPINI ANAWATE

*Vitor W*  
\_\_\_\_\_  
VITOR SPINI ANAWATE

*Lecliane*  
\_\_\_\_\_  
LECIANE SPINI ANAWATE

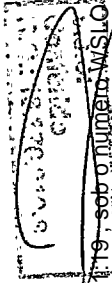


Testemunhas:

*Jaqueline Vaz de Lima*  
\_\_\_\_\_  
JAQUELINE VALEZIA VAZ DE LIMA  
RG: 42.881.506-6 SSP/SP

*Rodrigo Vaz de Lima*  
\_\_\_\_\_  
RODRIGO VAZ DE LIMA  
RG: 45.269.682 SSP/SP

SEMPRE VALOR DE CERTIDÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 11:19, sob o número WSJ0187000401145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código XNX5mgGZ.

000000  
01  
000000

**SENHOR DE CERTIDÃO**

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PES. NAT. 9.º SUBDISTRITO VILA MARIANA - SP  
Bel. João Baptista Martelletto - Oficial  
PRAÇA OSWALDO CRUZ, 29 - PARAISO - CEP: 04004-079 - TEL: 3059-2211 / 3885-3489

Reconheço por semelhança as firmas com valor econômico de: (1)  
VITOR SPINI ANAWATE o (a) LECIANE SPINI ANAWATE, e dou fé.  
São Paulo, 20 de fevereiro de 2018. - 12:32:46

Em testemunho da verdade. [2001384512324600219180 - 000299]  
LIDIANE DOS ANJOS - Escrevente  
Vr: R\$ 18,50 G: 040/2018  
Selo(s): 2 Atas AA - 216806



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ**  
**PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DA FCPJ**

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

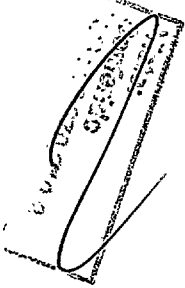
- Junta Comercial do Estado de São Paulo

CÓDIGO DE ACESSO  
 SP.38.38.67.19 - 02.326.788.000.156

**01. IDENTIFICAÇÃO**

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) <b>IMPERIO EMPREENHIMENTO E PARTICIPACOES LTDA</b>	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ <b>02.326.788/0001-56</b>
---	--

**02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO**

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO  <b>202 Alteracao da pessoa fisica responsavel perante o CNPJ</b> <b>Quadro de Sócios e Administradores - QSA</b>	
---	---

**03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA**

NOME <b>RODRIGO SPINI ANAWATE</b>	CPF <b>217.289.478-80</b>
LOCAL	DATA <b>29/01/2018</b>

**04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL**

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 216.194.748-67

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.634, de 06 de maio de 2016

SEM VALOR DE CERTIDÃO

*ou*



# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior

Secretaria de Comércio e Serviços

Departamento Nacional de Registro de Comércio - DNRC

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 70



## Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 022871701-9		NIRE SEDE 3521539498-3		NOME EMPRESARIAL IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 317.758.638-16	
NACIONALIDADE		RG/RNE	DÍGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	CNPJ Sem C.N.P.J.
LOGRADOURO (rua, av, etc)							NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICÍPIO						UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Saída		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

SEM VALOR DE CERTIDÃO



# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
Secretaria de Comércio e Serviços  
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 71

**JUCESP**  
Junta Comercial do  
Estado de São Paulo

## Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 022871701-9		NIRE SEDE 3521539498-3		NOME EMPRESARIAL IMPERIO EMPREENHIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA			
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 317.840.028-10	
NACIONALIDADE		RG/RNE	DÍGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	CNPJ Sem C.N.P.J.
LOGRADOURO (rua, av, etc)							NÚMERO
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICÍPIO						UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Salda		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO							
CARGOS NENHUM							
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

**SEM VALOR DE CERTIDÃO**



# JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
Secretaria de Comércio e Serviços  
Departamento Nacional do Registro do Comércio - DNRC  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

fls. 72



## Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

N° CONTROLE NA INTERNET 022871701-9		NIRE SEDE 3521539498-3		NOME EMPRESARIAL IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA			
NOME DO INTEGRANTE RODRIGO SPINI ANAWATE						IDENTIFICAÇÃO 217.289.478-80	
NACIONALIDADE Brasileira		RG/RNE 30036912	DÍGITO 8	DATA DE EXPEDIÇÃO 11/02/2000	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	CNPJ Sem C.N.P.J.
LOGRADOURO (rua, av, etc) Rua Baronesa de Itu							NÚMERO 710
COMPLEMENTO APTO 71			BAIRRO/DISTRITO Santa Cecília				CEP 01231-000
MUNICÍPIO São Paulo						UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Alteracao + Redistribuicao		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Fisica			USO DA FIRMA Sim - Isoladamente e em Conjunto com Todos		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$		1.233.000,00 - UM MILHÃO, DUZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL REAIS					
CARGOS							
Sócio (entrada)		Início do Mandato:		25/1/2018	Termino do Mandato:		
Administrador (entrada)		Início do Mandato:		25/1/2018	Termino do Mandato:		
REPRESENTADOS NENHUM							
DADOS COMPLEMENTARES							

SEM VALOR DE CERTIDÃO





**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
 Secretaria de Comércio e Serviços  
 Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI  
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência,  
 Tecnologia e Inovação

PROTOKOLO

**JUCESP PROTOCOLO**  
**0.149.953/18-5**

**CAPA DO REQUERIMENTO**

CONTROLE INTERNET  
**022642294-1**

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL IMPERIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP			CNPJ - SEDE 02.326.788/0001-56
LOGRADOURO Rua Valdir Niemeyer	NÚMERO 123	COMPLEMENTO	CEP 01257-080
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE (11)36834402	EMAIL LEGAL@RSASSESSORIACONTABIL.CO
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	NIRE - SEDE 3521539498-3		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SPINI ANAWATE (Sócio) ASSINATURA: <i>Rodrigo</i>		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 137,70 DARF: R\$ 21,00	SEQ. DOC. 111
DATA: 25/01/2018			

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

**PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 
-----------------------	----------------------	---------------------

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	

OBSERVAÇÕES:

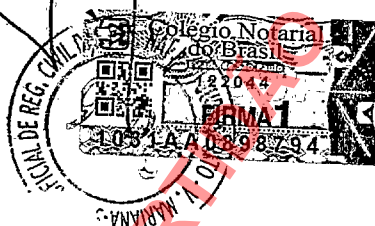
DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

SEM VALOR DE SERVIÇO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 11:19, sob o número WSLO18700401145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0085053-73.2017.8.26.0526 e código XNX5mgZ.

OFICIAL DE REG. CIVIL DAS PES. NAT. 9.º SUBDISTRITO VILA MARIANA - SP  
Bel. João Baptista Martelletto - Oficial  
PRAÇA OSWALDO CRUZ 39 - PARAÍSO / CEP: 04004-070 - TEL: 3059-2211 / 3685-3469

Reconheço por semelhança a firma sem valor econômico de:(1)  
RODRIGO SPINI ANAWATE e dou(16.  
São Paulo, 20 de fevereiro de 2018. -12:33:59  
Em testemunho de verdade (2004882012336600200607-000299)  
LIDIANE DOS ANJOS - Escrivante.  
Vlr: R\$ R\$ 6,00 G: 040/2018  
Selo(s): 1 Ato: AA - 898794



JUCESP  
"SINDILOJAS-SP"  
EXIGÊNCIA  
22 FEV 2013  
João Paulo Lopes Florin  
Assessor Técnico do Registro Público  
RG: 29.341.468-6

SEM VALOR DE CENSO

- Retirar a expressão EPP do nome empresarial (casa)
- Informar o sigla expedida das testemunhas (art. 4º dec. 1º 800).



**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior  
 Secretaria de Comércio e Serviços  
 Departamento de Registro Empresarial e Inovação - DREI  
 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência,  
 Tecnologia e Inovação

ETIQUETA PROTOCOLO

**JUCESP PROTOCOLO**  
**0.181.480/18-9**

CONTROLE INTERNET  
 022805161-4

**CAPA DO REQUERIMENTO**

**DADOS CADASTRAIS**

ATO Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL <b>IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>			CNPJ- SEDE 02.326.788/0001-56
LOGRADOURO Rua Valdir Niemeyer	NÚMERO 123	COMPLEMENTO	CEP 01257-080
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE (11)36834402	EMAIL LEGAL@RSASSESSORIACONTABIL.COM
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	NIRE - SEDE 3521539498-3		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SPINI ANAWATE (Sócio) ASSINATURA: <i>Rodrigo</i>		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 137,70 DARF: R\$ 21,00	SEQ DOC 1 / 1
DATA: 25/01/2018			

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

**PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)**

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE 
-----------------------	----------------------	---------------------

**ANEXOS:**

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

<input type="checkbox"/> DBE	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais
<input type="checkbox"/> Procuração	<input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação
<input type="checkbox"/> Alvará Judicial	<input type="checkbox"/> Jornal
<input type="checkbox"/> Formal de Partilha	<input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação
<input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial	<input type="checkbox"/> Certidão
<input type="checkbox"/> Outros	

**OBSERVAÇÕES:**

ETIQUETAS DE REGISTRO - CARIMBO

DOCUMENTOS NA J RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERAO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/90

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL PRADO GAZOTTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2018 às 11:19, sob o número WSLO18700401145. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000505473.2017.8.26.0626 e código XNX5mgGZ.

SEM VALOR DE CERTIDÃO

① Investida demanda de  
Assinatura, em  
de contestação. (nº 1060cc).



**FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA**

NESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA, AS INFORMAÇÕES DOS QUADROS "EMPRESA", "CAPITAL", "ENDEREÇO", "OBJETO SOCIAL" E "TITULAR/SÓCIOS/DIRETORIA" REFEREM-SE À SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA, NA DATA DE EMISSÃO DESTA DOCUMENTO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS CINCO ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL SIMPLIFICADA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTA DOCUMENTO.

PARA OBTER O HISTÓRICO COMPLETO DA EMPRESA, CONSULTE A FICHA CADASTRAL COMPLETA.

EMPRESA		
<b>IMPERIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.</b>		
		TIPO: SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35215394983	27/10/1998	21/08/2018 10:58:48
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
24/10/1997	02.326.788/0001-56	

CAPITAL
R\$ 1.233.000,00 (UM MILHÃO, DUZENTOS E TRINTA E TRÊS MIL REAIS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: RUA WALDIR NIEMEYER	NÚMERO: 123	
BAIRRO: SUMAREZINHO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: SAO PAULO	CEP: 01257-080	UF: SP

OBJETO SOCIAL
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL CORRETAGEM NA COMPRA E VENDA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
RODRIGO SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.289.478-80, RG/RNE: 300369128, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.233.000,00.

5 ÚLTIMOS ARQUIVAMENTOS
<b>NUM.DOC: 329.884/04-9 SESSÃO: 01/07/2004</b>
<u>ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA:</u>

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE LECIO ANAWATE NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 282.252.708-35, RG/RNE: 295058298 - SP, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.232.000,00. fls. 78

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE RODRIGO SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.289.478-80, RG/RNE: 300369128 - SP, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.000,00.

CORREÇÃO DE CNPJ 02.326.788/0001-56

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 119.556/06-6 SESSÃO: 05/05/2006**

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE LECIO ANAWATE NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 282.252.708-35, RG/RNE: 295058298, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 308.250,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RODRIGO SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.289.478-80, RG/RNE: 300369128, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 308.250,00.

ADMITIDO VITOR SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.758.638-16, RG/RNE: 300369108, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO. 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 308.250,00.

ADMITIDO LECIANE SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.840.028-10, RG/RNE: 300369074, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO. 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 308.250,00.

**NUM.DOC: 110.355/11-8 SESSÃO: 25/04/2011**

ARQUIVAMENTO DE A.R.D., DATADA DE: 24/03/2011. DELIBERAR SOBRE A AUTORIZACAO PARA A EMPRESA IMPERIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA ATUAR COMO FIADORA NO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCACA O E OUTRAS AVENCAS DE LOJA DE USO COMERCIAL- LUC DO SAO BERNARDO PLAZA SHOPPING, LUC 3002, A SER FIRMADO ENTRE O SR. VITOR SPINI ANAWATE, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NATURAL DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NASCIDO EM 10/07/1983, EMPRESARIO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CAPITAL DO ESTADO DE SAO PAULO, NA RUA BARONESA DE ITU, N 710, APTO 71, BAIRRO HIGIENOPOLIS, CEP 01231-000, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE RG N 30.036.910-4, EXPEDIDO PELA SSP-SP, E PORTADOR DO CPF 317.758.638-16, E A EMPRESA HORIZON 21 PARTICIPACOES LTDA , COM SEDE NA CIDADE DE SAO PAULO, ESTADO DE SAO PAULO, NA RUA FREDERIC CHOPIN N 240, JARDIM PAULISTANO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N 08.973.244/0001-62.

**NUM.DOC: 486.057/16-1 SESSÃO: 16/11/2016**

RETIRA-SE DA SOCIEDADE LECIO ANAWATE NETO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 282.252.708-35, RG/RNE: 295058298, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 308.250,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RODRIGO SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.289.478-80, RG/RNE: 300369128, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, HIGIENOPOLIS, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 419.220,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE VITOR SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.758.638-16, RG/RNE: 300369108, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 406.890,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE LECIANE SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.840.028-10, RG/RNE: 300369074, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 406.890,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 086.281/18-5 SESSÃO: 13/03/2018**

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE RODRIGO SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 217.289.478-80, RG/RNE: 300369128, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA

SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 1.233.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE VITOR SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.758.638-16, RG/RNE: 300369108, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 406.890,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE LECIANE SPINI ANAWATE, NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 317.840.028-10, RG/RNE: 300369074, RESIDENTE À RUA BARONESA DE ITU, 710, APTO 71, SANTA CECILIA, SAO PAULO - SP, CEP 01231-000, NA SITUAÇÃO DE ADMINISTRADOR E SÓCIO, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE R\$ 406.890,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35215394983  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 20/08/2018



Ficha Cadastral Simplificada emitida para RAFAEL PRADO GAZOTTO : 16839492850. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 105316884, terça-feira, 21 de agosto de 2018 às 10:58:48.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

A carta de intimação expedida à fl. 56 foi dirigida ao mesmo endereço em que a executada foi citada nos autos principais e retornou com a observação de que a executada mudou-se de endereço.

Nos termos do artigo 513, §3º, do Código de Processo Civil, a intimação da executada deve ser considerada como realizada.

Certifique-se o decurso do prazo para comprovação do pagamento do débito ou oferta de impugnação.

No mais, requeira o exequente o que de direito em termos de prosseguimento do feito, no prazo de quinze dias, apresentando, se o caso, demonstrativo atualizado do débito.

Intime-se.

Salto, 13 de setembro de 2018.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0199/2018, foi disponibilizado na página 506/523 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos. A carta de intimação expedida à fl. 56 foi dirigida ao mesmo endereço em que a executada foi citada nos autos principais e retornou com a observação de que a executada mudou-se de endereço. Nos termos do artigo 513, §3º, do Código de Processo Civil, a intimação da executada deve ser considerada como realizada. Certifique-se o decurso do prazo para comprovação do pagamento do débito ou oferta de impugnação. No mais, requeira o exequente o que de direito em termos de prosseguimento do feito, no prazo de quinze dias, apresentando, se o caso, demonstrativo atualizado do débito. Intime-se."

Salto, 17 de setembro de 2018.

João Batista Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de **página 80**, e na forma do artigo 523, §3º, do Código de Processo Civil, requerer a expedição de **mandado de penhora e avaliação de bens**, sendo que a penhora deverá **recair sobre os próprios imóveis que geraram as despesas condominiais executadas nestes autos**, conforme matrículas anexas nºs **42.856, 42.857, 42.858, 42.859, 42.860, 24.864FA409 e 24.864FA410**, expedidas pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 19 de setembro de 2.018.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**



**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como: "HOTEL POUSSADA", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Cacaueiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Impatiats", a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de 27.494,59m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "E", daí segue divisando com a Alameda dos Abacateiros com distância de 22,12m até o ponto "D1", daí segue pela Praça dos Coqueiros em curva a direita com 6,12m até o ponto "D", 19,89m até o ponto "C1" e em curva a esquerda com 14,31m até o ponto "C", daí segue pela Alameda das Macieiras com 44,28m até o ponto "B1", em curva a direita com 38,87m até o ponto "B", 26,17m até o ponto "A1", em curva a esquerda com 10,23m até o ponto "A" e 211,07m até o ponto "27a", daí segue divisando com áreas de José Donato ou sucessores com 11,58m até o ponto "27", segue confrontando com o mesmo com 114,32m até o ponto "28", 53,64m até o ponto "25" e 45,08m até o ponto "24", daí segue confrontando com área de Madalã Cury Aun ou sucessores pela distância de 90,00m até o ponto "23a", daí segue confrontando com a Alameda dos Cacaueiros pela distância de 181,74m até o ponto "E", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade, edificados anteriormente a 22/11/1986, os prédios a seguir discriminados: a) **prédio de nº 13**: constituído pelos dois canis, contendo cada um a área construída de 13,04m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 26,08m<sup>2</sup>; b) **prédio de nº 14**: constituído pelo barracão (galinheiro) com a área construída de 87,50m<sup>2</sup>; c) **prédio de nº 15**: constituído pela Pousada, com uma área construída de 920,28m<sup>2</sup> e pelo Salão de Convenções, com a área construída de 145,20m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 1.065,48m<sup>2</sup>; d) **prédio de nº 16**: constituído pela Caixa de Água, com a área construída de 7,07m<sup>2</sup>, conforme consta da folha nº 03/04 da planta denominada Substituição de Projeto de Arquitetura - Prédios Existentes, inserta a fls. 758 do processo de registro da incorporação; e) **prédio de nº 17**: constituído pela Casa de Bombrás, com a área construída de 13,04m<sup>2</sup>; **prédio de nº 18**: constituído de uma casa com a área construída de 76,73m<sup>2</sup>; constituída de todas essas edificações englobadas sobre a unidade autônoma "HOTEL POUSSADA", importa numa área construída total de 1.336,13m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 27.494,59 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 1.336,13 m<sup>2</sup>; área da unidade deslinhada a Jardim e demais espaços que poderão servir à expansão de seu volume de construção: 26.158,46 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 1.336,13 m<sup>2</sup>; Fração Ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,0537689%.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 818, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, Livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial

A Oficial,

(Celso Marini)

(Lúcia Lúcia Pellegrini)

**Av.1/42856. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.** Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretária de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas constitutivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos fls ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio autônomo se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial. O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.856

FICHA

01

Data de emissão: 01/07/2016 10:52:23

Página 1



106.676

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42856**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu, Alessandra, ( ) **Líliá Lúcia Pellegrini**, Oficial; ( ) **Cíntia Cecília Pellegrini**, Substituta legal; (x) **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.:R\$ 1,35; ISS R\$.0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



Data de emissão: 01/07/2016 10:52:23

Página 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LÍLIA LÚCIA PELLEGRINI  
OFICIAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP  
Bel. Lília Lúcia Pellegrini

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA 42.857 FICHA 01

Bel. Celso Marini  
Substituto



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA 42.857 FICHA 01

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO HÍPICO", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de 16.456,16 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" na convergência das Alamedas dos Marmeleiros e das Pitombeiras, daí segue em curva a direita com 5,93m até o ponto "B", daí segue confrontando com a Alameda das Pitombeiras pela distância de 62,42m até o ponto "C", daí segue em curva a direita com 4,96m até o ponto "D", daí segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros, com 191,23m até o ponto "E", daí segue confrontando com a mesma curvas sucessivas a direita com 14,64m até o ponto "F" e 8,30m mais 75,45m até o ponto "G", daí deflete a esquerda pela distância de 1,45m até o ponto "H", daí deflete a direita e segue pela mesma Alameda dos Marmeleiros com 8,00m até o ponto "I", ponto de confluência com a Alameda dos Marmeleiros, daí segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 28,44m até o ponto "J", daí deflete a direita e segue com a distância de 10,16m até o ponto "L", daí deflete a esquerda e segue confrontando com a mesma com as distâncias de 4,03m mais 13,02m e 101,84m até o ponto "M", e segue confrontando com a mesma Alameda dos Marmeleiros pela distância de 102,93m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade, edificadas anteriormente a 22/1/1966, os prédios a seguir discriminados: a) prédio de nº 20: constituído pela casa do administrador e por um barracão, totalizando uma área construída de 239,13m; b) prédio de nº 21: constituído pelas coqueiras com uma área construída de 1.624,25m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO HÍPICO", totaliza 1.863,88m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 16.456,16 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 1.863,38 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se unidade): 1.863,38 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,032182%.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.328.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convergência de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**  
O Substituto da Oficial  
(Celso Marini).

A Oficial,  
(Lília Lúcia Pellegrini).

**Av.142857. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.** Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convergência de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.35.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabelas das restrições das normas constitutivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial. O Substituto da Oficial,  
(Celso Marini).



Data de emissão: 01/07/2016 10:52:52

Página 1

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42857**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu,

*Alessandra*

(  ) **Lília Lúcia Pellegrini**, Oficial; (  ) **Cíntia**

**Cecília Pellegrini**, Substituta legal; (  ) **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.:R\$ 1,35; ISS R\$:0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



Data de emissão: 01/07/2016 10:52:52

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Página 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICAS - 174  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Lília Lúcia Pellegrini  
OFICIAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel. Lília Lúcia Pellegrini

Oficial

Bel. Celso Marini

Substituto



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) prédio de nº 22, constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações englobadas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade autônoma exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destituída a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0807-86.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia. **Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,  
(Celso Marini),  
(Lília Lúcia Pellegrini)

**Av. 142858. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**  
Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio, firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construídas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição  
O Substituto da Oficial,  
(Celso Marini)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:53:22

Página 1

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42858**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu, Alessandra, ( ) **Lília Lúcia Pellegrini**, Oficial; ( ) **Cíntia Cecília Pellegrini**, Substituta legal; (  ) **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.: R\$ 1,35; ISS R\$:0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



Data de emissão: 01/07/2016 10:53:22

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

Página 2





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bel Lília Lúcia Pellegrini

Oficial

MATRÍCULA

42.859

FICHA

01

Bel Celso Marini

Substituto



IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA "Hípica Complementar I" compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área útil de 14.086,32 m<sup>2</sup>, vinculada por sua natureza e destinação ao "Centro Hípico", situada no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" com a seguinte descrição: se inicia no ponto "A" confrontação com a área de Roque Braganolo ou sucessores e segue pela distância de 60,14m até o ponto "02", daí segue pela distância de 2,73m até o ponto "01a", daí deflete a direita e segue confrontando com a faixa de preservação (Área Non Aedificandi) D.E.P.R.N. pela distância de 385,85m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com as seguintes quadras "A", "B", "C", "D" e "E", áreas verdes e Alamedas das Goiabéiras e Jambeiros pela distância de 388,56m até o ponto "A", fechando assim a descrição, onde se acha assentada uma Pista para "cross country". Suas áreas, para efeitos do art. 8º, alínea "a", "c" e "d", da Lei 4.591/64, são as seguintes: Área privativa da unidade fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,027547%.

PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: 03 na matrícula 24.864 em 01/11/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convergência de condomínio registrada sob nº 12987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.

O Substituto da Oficial

*(Signature)*  
(Celso Marini)

(Lília Lúcia Pellegrini)

A Oficial,

Av. 1/42859. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010 Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convergência de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas constitutivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição O Substituto da Oficial.

(Celso Marini)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.859

FICHA

01



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:53:49

Página 1

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42859**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu, Alessandra, ( ) **Lília Lúcia Pellegrini**, Oficial; ( ) **Cíntia Cecília Pellegrini**, Substituta legal; () **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.:R\$ 1,35; ISS R\$:0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



Data de emissão: 01/07/2016 10:53:49

Página 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICAS - 178  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

Lília Lúcia Pellegrini  
OFICIAL

Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP

Bel Lília Lúcia Pellegrini

Oficial

Bel Celso Marini

Substituto

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.860

FICHA

01



**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA "Hípica Complementar II" compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área útil de 39.815,02 metros quadrados, vinculada por sua destinação ao "Centro Hípico", situada no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais", que se inicia no ponto "A" localizado à margem da Rodovia do Açúcar, daí segue confrontando com esta pela distância de 376,71m até o ponto "F", daí deflete à direita e segue confrontando com a quadra "N" pela distância de 365,43m até o ponto "E", daí deflete à esquerda e segue com distância de 50,00m até o ponto "D", daí deflete à direita e segue confrontando com a Alameda dos Pessegueiros pela distância de 32,16m até o ponto "C", daí deflete à direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1 pela distância de 109,28m até o ponto "B" e segue confrontando com a mesma com distância de 140,28m até o ponto "A", fechando assim a descrição, na qual se encontram assentadas uma Pista de Areia e Piquete para equínos. Suas áreas, para efeitos do art. 8º, alínea "a", "c" e "d", da Lei 4.591/64, são as seguintes: Área privativa da unidade na qual se encontra implantada a Pista de Areia e Piquete para equínos: 39.815,02 metros quadrados; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,077862%.**

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0601-56.**

**REGISTRO ANTERIOR: 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Atto lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

(Lília Lúcia Pellegrini)

**Av. 1/42860. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Atto lançado em 14/04/2010**  
Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.860

FICHA

01



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:54:14

Página 1

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42860**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu, Alessandra

(  ) Lília Lúcia Pellegrini, Oficial; (  ) Cíntia Cecília Pellegrini, Substituta legal; (  ) Alessandra Cristina Barnabé, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.:R\$ 1,35; ISS R\$:0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



Data de emissão: 01/07/2016 10:54:14

Página 2



Lília Lúcia Pellegrini

OFICIAL



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL** **REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
24864FA410

FICHA  
01

Comarca de Salto -SP  
CNS-CNJ nº 12.365-3

Lília Lúcia Pellegrini  
Oficial

**Ficha auxiliar descerrada em 26/05/2014.**

**IMÓVEL:** FRAÇÕES IDEAIS correspondentes a 0,0019566% no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso de empreendimento que, instituído o condomínio, corresponderão à Unidade Autônoma Unifamiliar nº M.01, localizada no SUBSETOR 4.M, do empreendimento denominado COMPLEXO IMOBILIÁRIO DE LAZER CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, nesta Cidade, com área de 1.000,000 m², dividindo, para quem olhar de frente para a referida unidade, pela frente em uma extensão de 21,50 metros, mais 8,88 metros, com a Alameda das Flamboyant, mais 11,54 metros, com a Alameda Pau Brasil, pelos fundos, em uma extensão de 17,02 metros, com caixa d'água; pelo lado esquerdo, em uma extensão de 33,13 metros, com a Alameda Pau Brasil; pelo lado direito em uma extensão de 20,16 metros, com a propriedade de Orpheu José da Costa e sua esposa, onde se assentará uma residência (a ser constituída), cujas áreas para efeitos do artigo 8º, alínea "a", "c" e "d" da Lei 4591/64, são as seguintes: 1.000,000 m² de área privativa da unidade de construção na unidade (= parte do terreno incorporado); 194,980 m² de área de projeção de área da unidade destinada a jardim e quintal; 229,600 m² de área de construção da residência na projeção da unidade e 0,0019566% de fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.

**PROPRIETÁRIA:** IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Waldir Niemeyer nº 123, Bairro Sumarezinho, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO AQUISITIVO:** nº 03, em 01 de dezembro de 2003, na matrícula 24.864, nesta Serventia.

**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 04, em 01 de dezembro de 2003, na matrícula 24.864, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 100.628, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014. A Oficial,**

Lília Lúcia Pellegrini

**AV-1/24864FA410. Prenotação sob nº 100.628, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014.**

A presente ficha auxiliar foi descerrada em conformidade com requerimento firmado nesta Cidade, em 12 de maio de 2014. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

**AV-2/24864FA410. Prenotação sob nº 100.628, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014.**

Conforme requerimento referido na AV-1 e, em conformidade com a Lei Municipal 2.417/2002, procedo a este ato para constar que a ALAMEDA DAS FLAMBOYANT, teve sua denominação alterada para **ALAMEDA DAS PINTANGUEIRAS** e a ALAMEDA PAU BRASIL, teve sua denominação alterada para **ALAMEDA DOS PESSEQUEIROS**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

Continua no verso ...



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:54:37

Página 1

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
24864FAA410	01
(VERSO)	

**AV-4/24864FAA410. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6015/73, procedo a este ato *ex officio* para constar que a correta fração ideal do imóvel desta matrícula com relação ao todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum corresponde a 0,001956 ou 0,1956% e não como por lapso constara. A Oficial,

Líliã Lúcia Pellegrini

**AV-4/24864FAA410. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.**

Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do projeto de incorporação imobiliária arquivado nesta Serventia, que tem por objeto o imóvel da matrícula 24.864, e, em especial, conforme artigos 29 e 30 da Convenção Condominial registrada sob n. 2987 no Livro 3 desta Serventia, em 14/04/2010, e novo quadro das frações ideais das unidades - arquivado, a área de projeção de construção e a área de construção da residência - projeção da unidade passou a ser de **200,00 m² no mínimo e de 700,00 m² no máximo**, sem especificação da área da unidade destinada a jardim e quintal e mantendo-se a fração ideal de 0,001956 do todo do terreno incorporado. A Oficial,

Líliã Lúcia Pellegrini

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **24864FAA410**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, que foi instalada em 30/10/1966, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu, Alessandra ( ) Líliã Lúcia Pellegrini, Oficial; ( ) Cíntia Cecília Pellegrini, Substituta legal; (x) **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.: R\$ 1,35; JSS R\$: 0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:54:38

Página 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICAS - 182  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

Lília Lúcia Pellegrini  
OFICIAL

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
24864FAA409	01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Salto -SP**  
**CNS-CNJ nº 12.365-3**



Lília Lúcia Pellegrini  
Oficial

**Ficha auxiliar descerrada em 26/05/2014.**

**IMÓVEL: FRAÇÕES IDEAIS** correspondentes a 0,0033378% no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso de empreendimento que, instituído o condomínio, corresponderão à Unidade Autônoma Unifamiliar nº E.33, localizada no **SUBSETOR 4.E**, do empreendimento denominado **COMPLEXO IMOBILIÁRIO DE LAZER CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, nesta Cidade, com área de 1.727,470 m<sup>2</sup>, dividindo, para quem olhar de frente para a referida unidade, pela frente em uma extensão de 16,06 metros, mais 25,00 metros, com a Alameda das Acácias, mais 23,75 metros, com área verde, pelos fundos, em uma extensão de 26,53 metros, com área verde, pelo lado esquerdo, em uma extensão de 33,66 metros, com a pista para *cross country*, pelo lado direito em uma extensão de 50,00 metros, com a Unidade Autônoma Unifamiliar nº E.32, onde se assentará uma residência (a ser construída), cujas áreas para efeitos do artigo 8º, alínea "a", "c" e "d" da Lei 4591/64, são as seguintes: 1.727,470 m<sup>2</sup> de área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado); 194,980 m<sup>2</sup> de área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno a ser ocupada pela edificação); 1.532,490 m<sup>2</sup> de área da unidade destinada a jardim e quintal; 229,600 m<sup>2</sup> de área de construção da residência na projeção da unidade e 0,0033378% de fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Waldir Niemeyer nº 123, Bairro Sumarezinho, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO AQUISITIVO: nº 03**, em 01 de dezembro de 2003, na matrícula 24.864, nesta Serventia.

**REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 04**, em 01 de dezembro de 2003, na matrícula 24.864, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 100.628**, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

**AV-1/24864FAA409. Prenotação sob nº 100.628, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014.**

A presente ficha auxiliar foi descerrada em conformidade com requerimento firmado nesta Cidade, em 12 de maio de 2014. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

**AV-2/24864FAA409. Prenotação sob nº 100.628, em 12/05/2014. Qualificação registrária em 26/05/2014.**

Conforme requerimento referido na AV-1 e, em conformidade com a Lei Municipal 2.417/2002, procedo a este ato para constar que a ALAMEDA DAS ACACIAS, para a qual faz frente a unidade descrita nesta matrícula, teve sua denominação alterada para **ALAMEDA DAS LARANJEIRAS**. A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

Continua no verso ...



Data de emissão: 01/07/2016 10:55:03

Página 1

106.676


Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA	FICHA
24864FA409	01
	VERSÃO

**AV-3/24864FA409. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.**

Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6015/73, procedo a este ato ex officio para constar que a correta fração ideal do imóvel desta matrícula com relação ao todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum corresponde a 0,003378 ou 0,3378% e não como por lapso constara. A Oficial 


Lilia Lúcia Pellegrini

**AV-4/24864FA409. Prenotação sob nº 102.945, em 24/10/2014. Ato lançado em 03/11/2014.**

Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, à vista do projeto de incorporação imobiliária arquivado nesta Serventia, que tem por objeto o imóvel da matrícula 24.864, e, em especial, conforme artigos 29 e 30 da Convenção Condominial registrada sob n. 2987 no Livro 3 desta Serventia, em 14/04/2010, e novo quadro das frações ideais das unidades - arquivado, a área de projeção de construção e a área de construção da residência na projeção da unidade passou a ser de **200,00 m² no mínimo e de 700,00 m² no máximo**, sem especificação da área da unidade destinada a jardim e quintal e mantendo-se a fração ideal de 0,003378 do todo do terreno incorporado. A Oficial 

Lilia Lúcia Pellegrini

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente se constitui em certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **24864FA409**, desta Serventia de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Salto, ~~que foi instalada em 30/10/1966~~, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73. O referido é verdade. NADA MAIS. Eu,  ( ) **Lilia Lúcia Pellegrini**, Oficial; ( ) **Cíntia Cecília Pellegrini**, Substituta legal; (X) **Alessandra Cristina Barnabé**, Preposta Autorizada, subscrevi. Salto, 01/07/2016. Emolumentos: R\$ 28,12; Estado: R\$ 7,99; IPESP: R\$ 4,12; Reg.Civil: R\$ 1,48; Trib.Just.: R\$ 1,93; M.P.:R\$ 1,35; ISS R\$:0,89; TOTAL: R\$ 45,88. Certidão expedida em 01/07/2016. Pedido n.º 106.676, em 30/06/2016. Guia 27/16.



106.676

Data de emissão: 01/07/2016 10:55:04

Página 2





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
**AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto-SP - CEP 13320-240**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Em quinze dias, apresente o exequente demonstrativo atualizado do débito.  
 Após, tornem os autos conclusos para novas deliberações.  
 Intime-se.

Salto, 05 de outubro de 2018.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2018, foi disponibilizado na página 571/578 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
12/10/2018 - Consagrado a Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em quinze dias, apresente o exequente demonstrativo atualizado do débito. Após, tornem os autos conclusos para novas deliberações. Intime-se."

Salto, 10 de outubro de 2018.

João Batista Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de **página 97**, requerer a juntada do incluso demonstrativo atualizado do débito, no importe de **R\$ 2.759.973,17** (dois milhões setecentos e cinquenta e nove mil novecentos e setenta e três reais e dezessete centavos), para **outubro de 2.018**.

Além disto, reitera-se o pedido de **página 82**, de expedição de **mandado de penhora e avaliação de bens**, sendo que a penhora deverá recair sobre **os próprios imóveis** que geraram as despesas condominiais executadas nestes autos, conforme matrículas juntadas às **páginas 83/96**.

Termos em que,

pede deferimento.

Salto, 05 de novembro de 2.018.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	48,791424	69,675294	9.476,43
nov/12	10/11/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,137843	69,675294	9.409,63
dez/12	20/12/2012	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,403187	69,675294	3.480,65
dez/12	10/12/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,403187	69,675294	9.359,09
jan/13	20/01/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,768770	69,675294	3.455,08
jan/13	10/01/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	49,768770	69,675294	10.388,29
fev/13	20/02/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	50,226642	69,675294	3.423,58
fev/13	10/02/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,226642	69,675294	10.293,59
mar/13	10/03/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,487820	69,675294	10.240,34
abr/13	10/04/2013	MENSAL	10.538,92	210,78	10.749,70	50,790746	69,675294	14.746,55
mai/13	10/05/2013	MENSAL	11.449,52	228,99	11.678,51	51,090411	69,675294	15.926,74
jun/13	10/06/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,269227	69,675294	12.622,63
jul/13	10/07/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,412780	69,675294	12.587,39
ago/13	10/08/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,345943	69,675294	12.603,77
set/13	10/09/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	51,428096	69,675294	13.842,00
out/13	10/10/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,566951	69,675294	12.549,75
nov/13	10/11/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,881509	69,675294	12.473,66
dez/13	10/12/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	52,161669	69,675294	13.647,33
jan/14	10/01/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,537233	69,675294	12.317,98
fev/14	10/02/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,868217	69,675294	12.240,86
mar/14	10/03/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	53,206573	69,675294	12.163,02
abr/14	10/04/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	53,642866	69,675294	13.270,50
mai/14	10/05/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,061280	69,675294	11.970,72
jun/14	10/06/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,385647	69,675294	11.899,33
jul/14	10/07/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,527049	69,675294	13.055,31
ago/14	10/08/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,597934	69,675294	11.853,06
set/14	10/09/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,696210	69,675294	11.831,76
out/14	10/10/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,964221	69,675294	12.951,47
nov/14	10/11/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,173085	69,675294	11.729,50
dez/14	10/12/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,465502	69,675294	11.667,66
jan/15	10/01/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	55,809388	69,675294	12.755,34
fev/15	10/02/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	56,635366	69,675294	11.426,65
mar/15	10/03/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	57,292336	69,675294	11.295,62
abr/15	10/04/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	58,157450	69,675294	12.240,35
mai/15	10/05/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	58,570367	69,675294	13.369,32
jun/15	10/06/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,150213	69,675294	13.238,26
jul/15	10/07/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,605669	69,675294	13.137,10
ago/15	10/08/2015	MENSAL	12.119,95	242,40	12.362,35	59,951381	69,675294	14.367,48
set/15	10/09/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	60,101259	69,675294	13.028,78
							<b>TOTAL</b>	<b>452.336,55</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**  
**Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	48,791424	69,675294	5.671,97
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,137843	69,675294	5.631,98
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,403187	69,675294	2.083,28
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,403187	69,675294	5.601,73
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,768770	69,675294	2.067,98
jan/13	10/01/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	49,768770	69,675294	6.217,73
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	50,226642	69,675294	2.049,13
fev/13	10/02/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,226642	69,675294	6.161,05
mar/13	10/03/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,487820	69,675294	6.129,18
abr/13	10/04/2013	MENSAL	6.307,91	126,16	6.434,07	50,790746	69,675294	8.826,33
mai/13	10/05/2013	MENSAL	6.852,94	137,06	6.990,00	51,090411	69,675294	9.532,71
jun/13	10/06/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,269227	69,675294	7.555,09
jul/13	10/07/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,412780	69,675294	7.534,00
ago/13	10/08/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,345943	69,675294	7.543,80
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	51,428096	69,675294	8.284,93
out/13	10/10/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,566951	69,675294	7.511,47
nov/13	10/11/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,881509	69,675294	7.465,93
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	52,161669	69,675294	8.168,42
jan/14	10/01/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,537233	69,675294	7.372,75
fev/14	10/02/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,868217	69,675294	7.326,59
mar/14	10/03/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	53,206573	69,675294	7.280,00
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	53,642866	69,675294	7.942,87
mai/14	10/05/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,061280	69,675294	7.164,90
jun/14	10/06/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,385647	69,675294	7.122,17
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	54,527049	69,675294	7.814,07
-	10/04/2015 (AVULSO)		104,00	2,08	106,08	58,157450	69,675294	127,09
-	10/09/2015 (AVULSO)		109,20	2,18	111,38	60,101259	69,675294	129,12
							<b>TOTAL</b>	<b>166.316,29</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	48,791424	69,675294	611,22
nov/12	10/11/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	49,137843	69,675294	606,91
dez/12	20/12/2012	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,403187	69,675294	224,50
jan/13	20/01/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,768770	69,675294	222,85
jan/13	10/01/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	49,768770	69,675294	670,03
fev/13	20/02/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	50,226642	69,675294	220,82
fev/13	10/02/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,226642	69,675294	663,92
mar/13	10/03/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,487820	69,675294	660,49
abr/13	10/04/2013	MENSAL	679,75	13,60	693,35	50,790746	69,675294	951,15
mai/13	10/05/2013	MENSAL	738,48	14,77	753,25	51,090411	69,675294	1.027,26
jun/13	10/06/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,269227	69,675294	814,15
jul/13	10/07/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,412780	69,675294	811,88
ago/13	10/08/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,345943	69,675294	812,94
set/13	10/09/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	51,428096	69,675294	892,79
out/13	10/10/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,566951	69,675294	809,45
nov/13	10/11/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,881509	69,675294	804,55
dez/13	10/12/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	52,161669	69,675294	880,24
jan/14	10/01/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,537233	69,675294	794,50
fev/14	10/02/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,868217	69,675294	789,53
mar/14	10/03/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	53,206573	69,675294	784,51
abr/14	10/04/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	53,642866	69,675294	855,93
mai/14	10/05/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,061280	69,675294	772,11
jun/14	10/06/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,385647	69,675294	767,50
jul/14	10/07/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,527049	69,675294	842,05
ago/14	10/08/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,597934	69,675294	764,52
set/14	10/09/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,696210	69,675294	763,14
out/14	10/10/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,964221	69,675294	835,35
nov/14	10/11/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,173085	69,675294	756,55
dez/14	10/12/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,465502	69,675294	752,56
jan/15	10/01/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	55,809388	69,675294	822,70
fev/15	10/02/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	56,635366	69,675294	737,01
mar/15	10/03/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	57,292336	69,675294	728,56
abr/15	10/04/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	58,157450	69,675294	789,49
mai/15	10/05/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	58,570367	69,675294	862,31
jun/15	10/06/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,150213	69,675294	853,85
jul/15	10/07/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,605669	69,675294	847,33
ago/15	10/08/2015	MENSAL	781,73	15,63	797,36	59,951381	69,675294	926,69
set/15	10/09/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	60,101259	69,675294	840,34
							<b>TOTAL</b>	<b>28.571,69</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	48,791424	69,675294	4.855,07
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,137843	69,675294	4.820,84
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,403187	69,675294	1.783,25
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,403187	69,675294	4.794,94
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,768770	69,675294	1.770,15
jan/13	10/01/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	49,768770	69,675294	5.322,23
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	50,226642	69,675294	1.754,01
fev/13	10/02/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,226642	69,675294	5.273,72
mar/13	10/03/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,487820	69,675294	5.246,44
abr/13	10/04/2013	MENSAL	5.399,42	107,99	5.507,41	50,790746	69,675294	7.555,12
mai/13	10/05/2013	MENSAL	5.865,95	117,32	5.983,27	51,090411	69,675294	8.159,77
jun/13	10/06/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,269227	69,675294	6.466,98
jul/13	10/07/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,412780	69,675294	6.448,92
ago/13	10/08/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,345943	69,675294	6.457,31
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	51,428096	69,675294	7.091,70
out/13	10/10/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,566951	69,675294	6.429,64
nov/13	10/11/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,881509	69,675294	6.390,66
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	52,161669	69,675294	6.991,96
jan/14	10/01/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,537233	69,675294	6.310,89
fev/14	10/02/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,868217	69,675294	6.271,38
mar/14	10/03/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	53,206573	69,675294	6.231,50
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	53,642866	69,675294	6.798,90
mai/14	10/05/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,061280	69,675294	6.132,98
jun/14	10/06/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,385647	69,675294	6.096,40
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,527049	69,675294	6.688,65
ago/14	10/08/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,597934	69,675294	6.072,70
set/14	10/09/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,696210	69,675294	6.061,79
out/14	10/10/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,964221	69,675294	6.635,45
nov/14	10/11/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,173085	69,675294	6.009,39
dez/14	10/12/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,465502	69,675294	5.977,71
jan/15	10/01/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	55,809388	69,675294	6.534,97
fev/15	10/02/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	56,635366	69,675294	5.854,24
mar/15	10/03/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	57,292336	69,675294	5.787,11
abr/15	10/04/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	58,157450	69,675294	6.271,12
mai/15	10/05/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	58,570367	69,675294	6.849,51
jun/15	10/06/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,150213	69,675294	6.782,37
jul/15	10/07/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,605669	69,675294	6.730,54
ago/15	10/08/2015	MENSAL	6.209,42	124,19	6.333,61	59,951381	69,675294	7.360,90
set/15	10/09/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	60,101259	69,675294	6.675,04
							<b>TOTAL</b>	<b>231.746,27</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
out/12	10/10/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	48,791424	69,675294	13.711,99
nov/12	10/11/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,137843	69,675294	13.615,33
dez/12	20/12/2012	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,403187	69,675294	5.036,35
dez/12	10/12/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,403187	69,675294	13.542,20
jan/13	20/01/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,768770	69,675294	4.999,36
jan/13	10/01/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	49,768770	69,675294	15.031,41
fev/13	20/02/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	50,226642	69,675294	4.953,78
fev/13	10/02/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,226642	69,675294	14.894,38
mar/13	10/03/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,487820	69,675294	14.817,33
abr/13	10/04/2013	MENSAL	15.249,37	304,99	15.554,36	50,790746	69,675294	21.337,64
mai/13	10/05/2013	MENSAL	16.566,97	331,34	16.898,31	51,090411	69,675294	23.045,32
jun/13	10/06/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,269227	69,675294	18.264,42
jul/13	10/07/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,412780	69,675294	18.213,42
ago/13	10/08/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,345943	69,675294	18.237,13
set/13	10/09/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	51,428096	69,675294	20.028,79
out/13	10/10/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,566951	69,675294	18.158,97
nov/13	10/11/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,881509	69,675294	18.048,87
dez/13	10/12/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	52,161669	69,675294	19.747,12
jan/14	10/01/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,537233	69,675294	17.823,60
fev/14	10/02/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,868217	69,675294	17.712,01
mar/14	10/03/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	53,206573	69,675294	17.599,38
abr/14	10/04/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	53,642866	69,675294	19.201,86
mai/14	10/05/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,061280	69,675294	17.321,13
jun/14	10/06/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,385647	69,675294	17.217,82
jul/14	10/07/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,527049	69,675294	18.890,49
set/14	10/09/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,696210	69,675294	17.120,06
out/14	10/10/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,964221	69,675294	18.740,24
nov/14	10/11/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,173085	69,675294	16.972,09
dez/14	10/12/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,465502	69,675294	16.882,61
jan/15	10/01/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	55,809388	69,675294	18.456,44
fev/15	10/02/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	56,635366	69,675294	16.533,88
mar/15	10/03/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	57,292336	69,675294	16.344,29
abr/15	10/04/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	58,157450	69,675294	17.711,28
mai/15	10/05/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	58,570367	69,675294	19.344,84
jun/15	10/06/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,150213	69,675294	19.155,21
jul/15	10/07/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,605669	69,675294	19.008,84
ago/15	10/08/2015	MENSAL	17.537,06	350,74	17.887,80	59,951381	69,675294	20.789,14
set/15	10/09/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	60,101259	69,675294	18.852,09
							<b>TOTAL</b>	<b>637.361,08</b>



**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: M 01 - Matrícula 24.864FA410**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
jul/13	10/07/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,412780	69,675294	457,91
ago/13	10/08/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,345943	69,675294	458,51
set/13	10/09/2013	MENSAL	364,39	7,29	371,68	51,428096	69,675294	503,56
out/13	10/10/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,566951	69,675294	456,54
nov/13	10/11/2013	MENSAL	331,26	6,63	337,89	51,881509	69,675294	453,78
dez/13	10/12/2013	MENSAL	364,39	7,29	371,68	52,161669	69,675294	496,47
jan/14	10/01/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	52,537233	69,675294	448,11
fev/14	10/02/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	52,868217	69,675294	445,31
abr/14	10/04/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	53,642866	69,675294	482,77
mai/14	10/05/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,061280	69,675294	435,48
jun/14	10/06/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,385647	69,675294	432,88
jul/14	10/07/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	54,527049	69,675294	474,94
ago/14	10/08/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,597934	69,675294	431,20
set/14	10/09/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	54,696210	69,675294	430,42
out/14	10/10/2014	MENSAL	364,39	7,29	371,68	54,964221	69,675294	471,16
nov/14	10/11/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	55,173085	69,675294	426,70
dez/14	10/12/2014	MENSAL	331,26	6,63	337,89	55,465502	69,675294	424,45
jan/15	10/01/2015	MENSAL	364,39	7,29	371,68	55,809388	69,675294	464,02
fev/15	10/02/2015	MENSAL	331,26	6,63	337,89	56,635366	69,675294	415,69
mar/15	10/03/2015	MENSAL	331,26	6,63	337,89	57,292336	69,675294	410,92
abr/15	10/04/2015	MENSAL	364,39	7,29	371,68	58,157450	69,675294	445,29
mai/15	10/05/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	58,570367	69,675294	486,36
jun/15	10/06/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	59,150213	69,675294	481,59
jul/15	10/07/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	59,605669	69,675294	477,91
ago/15	10/08/2015	MENSAL	440,90	8,82	449,72	59,951381	69,675294	522,66
set/15	10/09/2015	MENSAL	400,82	8,02	408,84	60,1012590	69,675294	473,97
							<b>TOTAL</b>	<b>11.908,60</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: E 33 - Matrícula 24.864FA409**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado
jul/13	10/07/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,412780	69,675294	790,81
ago/13	10/08/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,345943	69,675294	791,84
set/13	10/09/2013	MENSAL	629,30	12,59	641,89	51,428096	69,675294	869,64
out/13	10/10/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,566951	69,675294	788,44
nov/13	10/11/2013	MENSAL	572,09	11,44	583,53	51,881509	69,675294	783,66
dez/13	10/12/2013	MENSAL	629,30	12,59	641,89	52,161669	69,675294	857,41
jan/14	10/01/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	52,537233	69,675294	773,88
fev/14	10/02/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	52,868217	69,675294	769,04
abr/14	10/04/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	53,642866	69,675294	833,73
mai/14	10/05/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,061280	69,675294	752,07
jun/14	10/06/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,385647	69,675294	747,58
jul/14	10/07/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	54,527049	69,675294	820,21
ago/14	10/08/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,597934	69,675294	744,67
set/14	10/09/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	54,696210	69,675294	743,34
out/14	10/10/2014	MENSAL	629,30	12,59	641,89	54,964221	69,675294	813,69
nov/14	10/11/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	55,173085	69,675294	736,91
dez/14	10/12/2014	MENSAL	572,09	11,44	583,53	55,465502	69,675294	733,03
jan/15	10/01/2015	MENSAL	629,30	12,59	641,89	55,809388	69,675294	801,37
fev/15	10/02/2015	MENSAL	572,09	11,44	583,53	56,635366	69,675294	717,88
mar/15	10/03/2015	MENSAL	572,09	11,44	583,53	57,292336	69,675294	709,65
abr/15	10/04/2015	MENSAL	629,30	12,59	641,89	58,157450	69,675294	769,01
mai/15	10/05/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	58,570367	69,675294	839,93
jun/15	10/06/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	59,150213	69,675294	831,70
jul/15	10/07/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	59,605669	69,675294	825,34
ago/15	10/08/2015	MENSAL	761,44	15,23	776,67	59,951381	69,675294	902,64
set/15	10/09/2015	MENSAL	692,22	13,84	706,06	60,1012590	69,675294	818,53
							<b>TOTAL</b>	<b>20.566,01</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****TOTALIZAÇÃO - PARTE TRANSITADA EM JULGADO**

	<b>Unidade</b>	<b>Débito</b>
Lote:	Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto	452.336,55
Lote:	Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto	166.316,29
Lote:	Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto	28.571,69
Lote:	Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto	231.746,27
Lote:	Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto	637.361,08
Lote:	M 01 - Matrícula 24.864FA410	11.908,60
Lote:	E 33 - Matrícula 24.864FA409	20.566,01
	Subtotal1	<b>1.548.806,49</b>
	Juros (35%)	542.082,27
	Subtotal2	<b>2.090.888,77</b>
	Hon. Adv. Proc. Conhecim. (10%)	209.088,88
	Subtotal3	<b>2.299.977,64</b>
	Multa art. 523, §1º, CPC (10%)	229.997,76
	Hon. Adv. Cumpr. Sentença (10%)	229.997,76
	<b>TOTAL</b>	<b>2.759.973,17</b>

**Citação:** 25/11/2015**Mora:** 35 meses

## ÍNDICES DA TABELA PRÁTICA DO C. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Mês/Ano	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jan	37,429911	39,855905	41,495485	44,178247	46,864232	49,76877
Fev	37,688177	40,110982	41,860645	44,593522	47,103239	50,226642
Mar	37,86908	40,235326	42,153669	44,834327	47,286941	50,48782
Abr	38,062212	40,315796	42,45296	45,130233	47,372057	50,790746
Mai	38,30581	40,537532	42,762866	45,45517	47,675238	51,090411
Jun	38,673545	40,780757	42,946746	45,714264	47,937451	51,269227
Jul	39,025474	40,952036	42,899504	45,814835	48,062088	51,41278
Ago	39,251821	41,046225	42,869474	45,814835	48,268754	51,345943
Set	39,334249	41,079061	42,839465	46,007257	48,485963	51,428096
Out	39,39325	41,144787	43,070798	46,214289	48,791424	51,566951
Nov	39,590216	41,243534	43,467049	46,362174	49,137843	51,881509
Dez	39,740658	41,396135	43,914759	46,626438	49,403187	52,161669

Mês/Ano	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Jan	52,537233	55,809388	62,10254	66,188858	67,556931	-
Fev	52,868217	56,635366	63,040288	66,466851	67,712311	-
Mar	53,206573	57,292336	63,63917	66,626371	67,834193	-
Abr	53,642866	58,15745	63,919182	66,839575	67,881676	-
Mai	54,06128	58,570367	64,328264	66,893046	68,024227	-
Jun	54,385647	59,150213	64,95868	67,13386	68,316731	-
Jul	54,527049	59,605669	65,263985	66,932458	69,29366	-
Ago	54,597934	59,951381	65,681674	67,046243	69,466894	-
Set	54,69621	60,101259	65,885287	67,026129	69,466894	-
Out	54,964221	60,407775	65,937995	67,012723	69,675294	-
Nov	55,173085	60,872914	66,050089	67,26067	-	-
Dez	55,465502	61,548603	66,096324	67,381739	-	-

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

A fim de se evitar futura alegação de excesso de penhora, indique o exequente, sobre qual dos imóveis pretende sejam iniciados os atos de constrição, sem prejuízo de futuro pedido de reforço de penhora.

Intime-se.

Salto, 07 de novembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0254/2018, foi disponibilizado na página 477/491 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos. A fim de se evitar futura alegação de excesso de penhora, indique o exequente, sobre qual dos imóveis pretende sejam iniciados os atos de construção, sem prejuízo de futuro pedido de reforço de penhora. Intime-se."

Salto, 12 de novembro de 2018.

João Batista Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença em Ação de Cobrança nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.054.204/0001-94, já qualificado nos autos deste incidente de cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requerer a dilação de prazo, por 30 (trinta) dias, para atender à determinação contida na r. decisão de página 109**, pois o Exequente está verificando quais os bens de propriedade do Executado seriam suficientes para garantia do débito, a fim de evitar o excesso ou a insuficiência de penhora.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 03 de dezembro de 2.018.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960.**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido.

Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Salto, 05 de dezembro de 2018.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2018, foi disponibilizado na página 412 - 427 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido. Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 11 de dezembro de 2018.

REGINALDO TEZOTO  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo pelo qual os autos ficaram suspensos. Nada Mais. Salto, 20 de fevereiro de 2019. Eu, \_\_\_\_, REGINALDO TEZOTO, Escrevente Técnico Judiciário.

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2019, foi disponibilizado na página 669/678 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)

Teor do ato: "Certidão - Genérica, cabe à autora/exequente, promover o andamento dos autos no prazo de cinco dias, sua inércia poderá ser interpretada com desistência da ação, com extinção da ação e arquivamento dos autos."

Salto, 26 de fevereiro de 2019.

Sergio Ricardo Zanette  
Chefe de Seção Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO  
FORO DA COMARA DE SALTO - SP.

Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526

**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.326.788/0001-56, sediada à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, n.º 2.999, Sobreloja, Sala 02, Jardim Paulista, CEP: 01401-000, São Paulo/SP, neste ato representada por seu sócio e representante legal, **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 30.036.912-8 - SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 217.289.478-80, com escritório no endereço supra, conforme última alteração contratual (**doc. n.º 01 anexo**), por via dos advogados e bastante procuradores signatários, Instrumento de Mandato em anexo (**doc. n.º 02**), com escritório à Rua Boa Vista, n.º 230, 11º andar, Centro, São Paulo/SP, onde receberão todas as intimações relativas ao presente feito, nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em epígrafe**, requerido em face da mesma pelo CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, vem, com todo o acatamento, à presença de Vossa Excelência, ofertar a presente e inafastável

**EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE,**

calcada nas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

Não sem antes ressaltar a Vossa Excelência, a pertinência e o pleno cabimento da presente e inafastável Exceção de Pré-Executividade:

“As objeções podem ser alegadas pelo devedor na fase executiva, por simples petição, sem necessidade de impugnação. As matérias de ordem pública, que devem ser conhecidas de ofício, podem ser arguidas pelo devedor fora da impugnação, e sem necessidade de penhora, por meio das objeções de pré-executividade.

As objeções podem ser arguidas a qualquer tempo, porque não se sujeitam à preclusão. Mesmo que ultrapassado o prazo de impugnação, o devedor poderá, por simples petição, submeter ao juiz a apreciação de matéria cognoscível de ofício.” (Marcus Vinicius Rios Gonçalves. Processo de Execução e Cautelar, Volume 12, 13ª Edição, Editora Saraiva, p.80)

Ainda mais no caso *sub judice*, onde o exequente ora excepto está cobrando quotas condominiais sobre lotes, mais especificamente os lotes **E-33 e M-01**, inseridos dentro do Complexo Imobiliário De Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, cujos mesmos lotes são objeto de anterior ação de cobrança ora também em fase de Cumprimento de Sentença, conforme se demonstrará.

O condomínio exequente ajuizou a presente ação de cobrança de quotas condominiais inadimplidas ora em fase de Cumprimento de Sentença em 22/09/2015 (doc. n.º 03 anexo), tendo por objeto os débitos condominiais incidentes, dentre outras áreas especificadas na peça inicial, sobre os lotes **E-33 e M-01, fls. 14**. Agora, após o transitou em julgado da r. sentença que julgou procedente a presente ação de cobrança, o ora excepto requereu o início do presente Cumprimento de Sentença, tendo por objeto também os débitos incidentes sobre os lotes **E-33 e M-01**, como se infere às **fls. 04**, e mais especificamente às **fls. 10 e 11** dos presentes autos.

Todavia, Excelência, o condomínio exequente ora excepto, custa-se a acreditar, ajuizou em face da executada ora excipiente **ANTERIOR ação de cobrança de quotas condominiais**, exatamente em 19/03/2014, Processo n.º 0002554-91.2014.8.26.0526, que ora também se encontra em fase de Cumprimento de Sentença, Processo n.º 0005141-47.2018.8.26.0526, em trâmite perante este Digno Juízo, tendo por objeto os débitos condominiais incidentes **única e exclusivamente sobre os lotes E-33 e M-01**, conforme (**docs. n.º s 04 e 05 anexos**), **SIMULTANEAMENTE** executados nos presentes autos, flagrante, pois, *in casu*, a **DUPLICIDADE DE COBRANÇA ACERCA DOS LOTES E-33 E M-01**, cuja referida e anterior ação de cobrança também abrange os débitos ora cobrados nos presentes autos, em manifesto *bis in idem*.

Uma vez que nos autos da referida e anterior ação de cobrança, também em fase de Cumprimento de Sentença, os débitos excutidos consistem nas quotas correspondentes aos meses de **Julho/2013 a Dezembro/2018**, conforma planilha de cálculo anexada naqueles autos (**doc. n.º 06**), e, nos presentes autos, o objeto da cobrança refere-se em duplicidade às quotas de **Julho/2013 a Setembro/2015**, conforme **fls. 10/11**, respectivamente. Desta forma, manifesta e inadmissível a **duplicidade de cobrança referente às quotas condominiais de Julho/2013 a Setembro/2015**, como assim cabalmente comprovado.

Neste diapasão, Preclaro Juízo, inequívoca a cobrança em duplicidade das quotas condominiais correspondentes ao período de **Julho/2013 a Setembro/2015** incidentes sobre os **lotes E-33 e M-01** também objeto do presente Cumprimento de Sentença, eis que referidas quotas condominiais, **inclusive as que se venceram até o presente momento já são objeto do Cumprimento de Sentença**, Processo n.º 0005141-47.2018, conforme **documento n.º 06 já anexado**, que deverá prevalecer sobre o presente Cumprimento de Sentença, por se tratar de ação de cobrança ajuizada anteriormente a presente (arts. 56 e 57, do CPC), **com a exclusão dos valores referentes aos lotes E-33 e M-01, já objeto de outro Cumprimento de Sentença, data venia.**

Sob pena de se permitir o enriquecimento sem justa causa do condomínio exequente ora excepto, **que receberá o mesmo período de quotas condominiais cobrados e objetos de ações distintas em duplicidade**, conforme comprovado de sobejo e à exaustão.

De sorte que, assim dispõe de forma expressa o artigo 884, do CC, “*in verbis*”:

“Art. 884. **Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários.**”

Por isso mesmo, deverá ser **excluído de forma integral** do presente Cumprimento de Sentença o **valor total referente aos lotes E-33 e M-01**, eis que já objeto de outra ação de cobrança, ajuizada anteriormente a presente, e também em fase de Cumprimento de Sentença, **cujas quotas condominiais cobradas abrangem todo o período de Julho/2013 a Dezembro/2018**. Só e só.

Aliás, aplica-se ao caso em tela a disposição legal prevista no artigo 940, do CC, tendo em vista que o exequente ora excepto está promovendo à cobrança de valor já objeto de outra, anterior e distinta ação de cobrança, inclusive, em observação ao artigo 5º, do CPC.

À propósito, de voto lapidar da lavra do eminente Ministro Sálvio de Figueiredo, colhe-se esta jóia jurídica:

**“A interpretação das leis não deve ser formal, mas antes de tudo, real, humana, socialmente útil. Se o juiz não pode tomar a liberdade inadmissível com a lei julgando “*contra-legend*”: pode e deve optar, por outro lado, pela interpretação que mais atenda às aspirações da justiça e do bem comum.”**

Nestas condições, requer, pois, a Vossa Excelência, sempre sensível aos mais justos reclamos, que diante dos documentos comprobatórios colacionados a presente Exceção de Pré-executividade, e diante de todos os fundados esclarecimentos prestados, em consonância com a legislação aplicável à espécie, que se digne, em **ACOLHER NA ÍNTEGRA a presente Exceção de Pré-Executividade**, excluindo do presente Cumprimento de Sentença os valores integrais correspondentes aos Lotes E-33 e M-01, eis que referidos débitos são objeto de anterior ação de cobrança ora em fase de Cumprimento de Sentença, condenando o excepto ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, a serem arbitrados por este Preclaro Juízo, com a aplicação da Justiça ao caso concreto.

Termos em que,

Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2.019.

Pp. \_\_\_\_\_  
Rodrigo Cesar Lourenço  
OAB/SP n.º 224.330

Pp. \_\_\_\_\_  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim  
OAB/SP n.º 134.771

**ATO CONSTITUTIVO DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA DE  
FORMA LIMITADA EM EMPRESA  
INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI.  
“IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”  
CNPJ nº 02.326.788/0001-56**

Pelo presente instrumento de Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980 portador da Cédula de Identidade RG 30.036.912-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.289.478-80, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itú, nº 710 Apto 71 – Bairro Higienópolis – São Paulo/SP, Cep. 01231-000 na qualidade de sócio administrador - **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Waldir Niemeyer, nº 123 – Bairro Sumarezinho – São Paulo/SP, Cep. 01257-080, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35215394983 em sessão de 27/10/1998, devidamente inscrita no CNPJ nº 02.326.788/0001-56 resolve:

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Amparada nos termos da Lei nº 12.441/2011, transformar o registro de sociedade empresária de forma limitada em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, a qual possuirá a denominação social de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

**CLAUSULA SEGUNDA** – O acervo desta Empresa no valor de R\$ 1.233.000,00 (Hum milhão duzentos e trinta e três mil reais), dividido em 1.233.000 (Hum milhão duzentas e trinta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, passa a constituir o capital da EIRELI, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país.

**CLAUSULA TERCEIRA** – Altera-se o endereço comercial para a **Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000.**

**CLAUSULA QUARTA** – Para tanto, passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da referida EIRELI, com o teor seguinte:







IMPÉRIO  
EMPREENHIMENTOS  
E PARTICIPAÇÕES

**ATO CONSTITUTIVO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI.  
“IMPÉRIO EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI”  
CNPJ nº 02.326.788/0001-56**

Pelo presente instrumento de Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Empresaria de Forma Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980 portador da Cédula de Identidade RG 30.036.912-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.289.478-80, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itú, nº 710 Apto 71 – Bairro Higienópolis – São Paulo/SP, Cep. 01231-000 na qualidade de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – **IMPÉRIO EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35215394983 em sessão de 27/10/1998, devidamente inscrita no CNPJ nº 02.326.788/0001-56, ora transforma seu registro de Sociedade em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, a qual se regerá, doravante pelo ato Constitutivo, consoante da Lei nº 12.441/2011.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME COMERCIAL E SEDE**

A presente girará sob a denominação de **IMPÉRIO EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000, podendo, a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território Nacional.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL**

Exercerá a atividade de **consultoria, representação e administração de outras sociedades podendo praticar todos os atos que se relacionarem com tais objetivos, bem como a participar como sócia ou acionista que quaisquer outras sociedades.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE DURAÇÃO**

O prazo de duração é por tempo indeterminado. É garantida a continuidade da pessoa jurídica diante do impedimento por força maior ou impedimento temporário ou permanente da titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

*doque*

**CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social é de R\$ 1.233.000,00 (Hum milhão duzentos e trinta e três mil reais), dividido em 1.233.000 (Hum milhão duzentas e trinta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

*[Handwritten signature]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2019 às 18:04, sob o número WSL019700102076. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código hfBJITbv.



**CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO**

A empresa será administrada por seu titular o Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, desta EIRELI, sendo a responsabilidade da titular limitada ao capital integralizado.

**CLÁUSULA SEXTA – DO EXERCÍCIO SOCIAL**

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA DECLARAÇÃO**

Declara o titular da EIRELI Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, para os devidos fins e efeitos de direito, que a mesma não participa de nenhuma outra empresa, pessoa jurídica dessa modalidade.

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE**

A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado da empresa que será regida pelo regime jurídico da empresa Limitada e supletivamente pela lei da Sociedade Anônima.

**CLÁUSULA NONA – DO DESEMPEDIMENTO**

O titular declara sob as penas da lei, que não está impedida, por lei especial, e nem condenada ou que se encontra sob os efeitos de condenação, que o proíba de exercer a administração desta EIRELI, bem como não esta impedida, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (Art 1.011, § 1º, CC/2002).

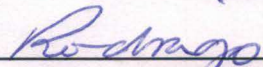
**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleita a Junta comercial do estado de São Paulo, para resolver quaisquer litígios oriundos do presente Ato Constitutivo de EIRELI.

O instrumento do Ato Constitutivo de EIRELI será assinado em 03 (três) vias de igual forma teor e consistência.

São Paulo, 17 de Outubro de 2018.



  
**RODRIGO SPINI ANAWATE**  
 RG: 30.036.912-8 SSP/SP

  
**RODRIGO CESAR LOURENÇO**  
 ADVOGADO  
 OAB/SP 224.330

**JUCESP**  
12 NOV 2018  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP  
NIRE EIREL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
3560257406-3

FLÁVIA R BRITTO GONCALVES  
SECRETÁRIA GERAL

**JUCESP**  
2 NOV 2018  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
536.894/18-8

FLÁVIA R BRITTO GONCALVES  
SECRETÁRIA GERAL

**CARTÓRIO DO 1º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP**  
Aldo Neves Godinho Filho - Tabelião

RECONHECO POR SEMELHANÇA 1 FIRMA(S) COM VALOR ECONOMICO DE  
RODRIGO SPINI ANAWATE\*\*\*\*\*

SAO PAULO, 01 DE NOVEMBRO DE 2018

Escrevente: LUCAS FORTUNATO MEDEIROS  
Custas: R\$ 9,25 Selo(s): 1087580461-AA,  
Carimbo: 2493675 - Operador: Rafael

Rua das Palmeiras, n.º 353 - Santa Cecília - São Paulo / SP - Fone: (011) 3650-0720

1087AA05103675

**8.º Cartório de Notas**  
SÃO PAULO - CAPITAL

Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s):  
RODRIGO CESAR LOURENCO(748033) , Dou fé.  
São Paulo-SP, 31 de Out de 2018. Em Testº da verdade.

MARCIO RESENDE DA SILVA / NELSON GONCALVES DA SILVA  
Código Seg: 5149494850484956495352535048.  
Valor Unitário: 9,25 - Valor: 9,25  
Selo(s) : AA0971880

8º TABELIÃO DE NOTAS DO PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP

8º TABELIÃO DE NOTAS DO PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP





## Consulta de Processos do 1ºGrau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:



**Este processo está em Grau de Recurso. Clique aqui para visualizá-lo em 2a. instância.**



**Este processo está em Grau de Recurso. Clique aqui para visualizá-lo em 2a. instância.**

### Dados do processo

Processo: 1001631-14.2015.8.26.0526 **Em grau de recurso**

Classe: Procedimento Sumário  
Área: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Distribuição: 22/09/2015 às 16:14 - Livre  
1ª Vara - Foro de Salto

Controle: 2015/001772

Juiz: CLAUDIO CAMPOS DA SILVA

Valor da ação: R\$ 1.537.313,50

### Partes do processo

Reqte: Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais  
Advogado: Rafael Prado Gazotto

Reqdo: Império Empreendimento e Participações Ltda

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
23/10/2017	Petição Juntada Nº Protocolo: WSL0.17.70040386-4 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 23/10/2017 14:42
26/09/2017	Início da Execução Juntado 0005051-73.2017.8.26.0526 - Cumprimento de sentença
12/09/2017	Remetidos os Autos para o Tribunal de Justiça/Colégio Recursal - Processo Digital
12/09/2017	Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica
12/09/2017	Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica

### Petições diversas

Data	Tipo
06/10/2015	Emenda à Inicial
04/07/2016	Indicação de Provas
21/11/2016	Embargos de Declaração
02/03/2017	Embargos de Declaração
25/04/2017	Razões de Apelação

Data	Tipo
05/07/2017	Petições Diversas
23/10/2017	Petições Diversas

### Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Recebido em	Classe
22/09/2017	Cumprimento Provisório de Sentença (0005051-73.2017.8.26.0526)

### Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

### Audiências

Data	Audiência	Situação	Qt. Pessoas
17/12/2015	Conciliação	Realizada	2

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



## Consulta de Processos do 1ºGrau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:

### Dados do processo

Processo: 0002554-91.2014.8.26.0526 **Extinto**

Classe: Procedimento Sumário

Área: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Local Físico: 26/10/2018 00:00 - Arquivo Geral - ARQUIVADO CX. 5802/2018

Distribuição: 19/03/2014 às 16:13 - Livre

1ª Vara - Foro de Salto

Controle: 2014/000461

Juiz: CLAUDIO CAMPOS DA SILVA

Valor da ação: R\$ 8.076,59

### Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. [»Exibir todas as partes.](#)

Reqte: Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais  
Advogado: Ricardo Del Grossi Hernandez  
Reprtate: Marcelo Stettner

Advogado: Cristovao Colombo dos Reis Miller

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. [»Listar todas as movimentações.](#)

Data	Movimento
17/12/2018	Início da Execução Juntado 0005141-47.2018.8.26.0526 - Cumprimento de sentença
26/10/2018	Arquivado Definitivamente Ante o exposto JULGO PROCEDENTE o pedido formulado nesta ação proposta por CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS em face de IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES para CONDENAR o réu ao pagamento dos valores correspondentes as taxas condominiais das unidades E33 e M01 localizadas no referidos condomínio, vencidas a partir de 10/07/2013, inclusive as taxas que se venceram no decorrer da presente ação, o que será apurado em sede de liquidação de sentença. Sobre o débito incidirão juros moratórios de 1% ao mês, multa moratória de 2%, e correção monetária, desde a data do respectivo vencimento. Em razão da sucumbência, CONDENO a parte ré a arcar com o pagamento das despesas e custas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 15 % (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil. P.R.I.C. Salto, 07 de junho de 2016. TJ. 16/08/2018
26/10/2018	Certidão de Cartório Expedida Certidão - Genérica
17/09/2018	Certidão de Publicação Expedida Relação :0199/2018 Data da Disponibilização: 17/09/2018 Data da Publicação: 18/09/2018 Número do Diário: 2660 Página: 506/523

**Data**

14/09/2018

**Movimento**

Remetido ao DJE

*Relação: 0199/2018 Teor do ato: Diante do trânsito em julgado da r. sentença/v. acórdão manifeste-se a parte vencedora em termos de prosseguimento, no prazo de 15 dias, atentando-se que na hipótese de eventual cumprimento de sentença, em conformidade com a nova orientação constante no Comunicado CG nº 1789/2017, deverá o exequente proceder ao peticionamento junto ao sistema SAJ, cadastrando-se como "Classe/Tipo de Petição", sob o código "156 - Cumprimento de Sentença" ou "157 - Cumprimento Provisório de Sentença" ou "12078 - Cumprimento de Sentença contra a Fazenda Pública", conforme o caso, bem como observar o disposto nos artigos 524, caput e incisos I a VII, do CPC. Advogados(s): Ricardo Del Grossi Hernandez (OAB 146326/SP), Reinaldo Garrido (OAB 171162/SP), Cristovao Colombo dos Reis Miller (OAB 47368/SP)*

**Petições diversas****Data**

28/05/2014

**Tipo**

Petição Intermediária

24/02/2015

Contestação

16/11/2015

Petição Intermediária

07/07/2016

Petição Intermediária

08/07/2016

Petição Intermediária

12/08/2016

Petição Intermediária

**Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças****Recebido em**

14/12/2018

**Classe**

Cumprimento de sentença (0005141-47.2018.8.26.0526)

**Apensos, Entranhados e Unificados**

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

**Audiências****Data**

24/02/2015

**Audiência**

Conciliação

**Situação**

Pendente

**Qt. Pessoas**

1

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª.  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP

Processo n. 0002554-91.2014.8.26.0526

## CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no CNPJ sob nº 12.054.204/0001-94, estabelecido na Rodovia Santos Dumont, Km. 34,5, Salto/SP, CEP 13.328-300, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob n. 02.326.788/0001-56, com sede na Rua Valdir Niemeyer, nº 123, Sumaré, São Paulo/SP, CEP: 01257-080, representada por seus advogados constituídos Dr. Cristóvão Colombo dos Reis Miller, OAB/SP nº 47.368 e Dr. Reinaldo Garrido OAB/SP nº 171.162, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de seu advogado que esta subscreve, nos termos do artigo 513 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** pelas razões a seguir expostas:

O Exequente ajuizou ação de cobrança de taxas condominiais em face da Executada que resultou na sentença proferida em 07 de junho de 2016, (fls. 180/181 dos autos), que condenou a Executada nos termos abaixo transcritos, decisão confirmada em superior instância nos julgamentos de recursos interpostos pela parte vencida e com trânsito em julgado certificado em 16 de agosto de 2018 (docs. anexos):

*“...Ante o exposto JULGO PROCEDENTE o pedido formulado nesta ação proposta por CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS em face de IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES para **CONDENAR o réu ao pagamento dos valores correspondentes as taxas condominiais das unidades E33 e M01 localizadas no referidos condomínio, vencidas a partir de 10/07/2013, inclusive as taxas que se venceram no decorrer da presente ação, o que será apurado em sede de liquidação de sentença. Sobre o débito incidirão juros moratórios de 1% ao mês, multa moratória de 2%, e correção monetária, desde a data do respectivo vencimento. Em razão da sucumbência, CONDENO a parte ré a arcar com o pagamento das despesas e custas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 15 % (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa**, nos termos do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.P.R.I.C”*

O valor atualizado do débito até DEZEMBRO/2018 alcança a quantia de R\$ 138.933,69 (cento e trinta e oito mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos), conforme memória de cálculos em anexo.

O Exequente junta a este pedido os documentos abaixo relacionados, extraídos dos autos de origem:

- a) Sentença de 1ª instância;
- b) Acórdão da Apelação;
- c) Decisão denegatória de Recurso Especial;
- d) Decisão do Agravo em Recurso Especial;
- e) Acórdão do Agravo Interno
- f) Certidão de trânsito em julgado;
- g) Procuração outorgada ao Exequente;
- h) Procuração outorgada aos patronos da Executada;
- i) Comprovantes das custas processuais desembolsadas;
- j) Demonstrativo do débito atualizado;

Em obediência ao art. 524 do CPC, o Exequente informa os dados e critérios abaixo, utilizados na elaboração dos cálculos de liquidação:

# Hernandez

• c d v o g a d o s a s s o c i a d o s •

## I) Correção monetária:

Correção monetária com base na TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com termo inicial no vencimento de cada parcela;

II) Juros Moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês, simples, com termo inicial no vencimento de cada parcela.

III) Periodicidade da capitalização dos juros: capitalização simples.

Diante do exposto requer-se a intimação dos Executados, na pessoa de seus Advogados constituídos, para no prazo de 15 (quinze) dias pagar o valor total do débito quantia de R\$ 138.933,69 (cento e trinta e oito mil, novecentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos), com juros e correção monetária até a data do efetivo pagamento, sob pena de acréscimo de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios também na razão de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 523, § 1º, do CPC.

Termos em que,

P. e E. deferimento.

Itu, 10 de dezembro de 2018.

**Ricardo Del Grossi Hernandez**

OAB/SP 146.326



**Processo** 0002554-91.2014.8.26.0526 - 1ª Vara da Comarca de Salto/SP  
**Executado** Império Empreendimentos e Participações Ltda.  
**UnidadeS:** E33 e M01  
**Atualização:** dezembro-18

### RESUMO GERAL

Referência	Débito Atualizado
Unidade E33	R\$ 76.273,16
Unidade M01	R\$ 44.300,29
<b>Subtotal</b>	<b>R\$ 120.573,45</b>
Honorários Advocatícios (15% sentença)	<b>R\$ 18.086,02</b>
Custas e despesas	<b>R\$ 274,22</b>
<b>TOTAL ATUALIZADO - DEZEMBRO/2018</b>	
<b>R\$ 138.933,69</b>	

RESUMO GERAL



**CONDOMÍNIO PALMEIRAS IMPERIAIS**

**MEMÓRIA ATUALIZADA DE DÉBITOS**

**Processo** 0002554-91.2014.8.26.0526 - 1ª Vara da Comarca de Salto/SP  
**Executado** Império Empreendimentos e Participações Ltda.  
**Unidade:** E33  
**Atualização:** dezembro-18

**CORREÇÃO MONETÁRIA**

Vencimento	Referência	Valor Original	Multa 2%	Índice-Mês Vencimento	Índice-Mês Atual	Valor Corrigido	Juros 1% ao mês	Valor dos juros	Débito Atualizado
julho-13	taxa jul/13	572,09	11,44	51,41278	69,77911	791,99	65	514,79	1.306,78
agosto-13	taxa ago/13	572,09	11,44	51,345943	69,77911	793,02	64	507,53	1.300,55
setembro-13	taxa set/13	629,30	12,59	51,428096	69,77911	870,93	63	548,69	1.419,61
outubro-13	taxa out/13	572,09	11,44	51,566951	69,77911	789,62	62	489,56	1.279,19
novembro-13	taxa nov/13	572,09	11,44	51,881509	69,77911	784,83	61	478,75	1.263,58
dezembro-13	taxa dez/13	629,30	12,59	52,161669	69,77911	858,68	60	515,21	1.373,89
janeiro-14	taxa jan/14	572,09	11,44	52,537233	69,77911	775,04	59	457,27	1.232,31
fevereiro-14	taxa fev/14	572,09	11,44	52,868217	69,77911	770,19	58	446,71	1.216,89
abril-14	taxa abr/14	629,30	12,59	53,642866	69,77911	834,97	56	467,58	1.302,55
maio-14	taxa mai/14	572,09	11,44	54,06128	69,77911	753,19	55	414,25	1.167,44
junho-14	taxa jun/14	572,09	11,44	54,385647	69,77911	748,70	54	404,30	1.152,99
julho-14	taxa jul/14	629,30	12,59	54,527049	69,77911	821,43	53	435,36	1.256,79
agosto-14	taxa ago/14	572,09	11,44	54,597934	69,77911	745,79	52	387,81	1.133,59
setembro-14	taxa set/14	572,09	11,44	54,69621	69,77911	744,45	51	379,67	1.124,11
outubro-14	taxa out/14	629,30	12,59	54,964221	69,77911	814,90	50	407,45	1.222,35
novembro-14	taxa nov/14	572,09	11,44	55,173085	69,77911	738,01	49	361,63	1.099,64
dezembro-14	taxa dez/14	572,09	11,44	55,465502	69,77911	734,12	48	352,38	1.086,50
janeiro-15	taxa jan/15	629,30	12,59	55,809388	69,77911	802,56	47	377,20	1.179,76
fevereiro-15	taxa fev/15	572,09	11,44	56,635366	69,77911	718,96	46	330,72	1.049,68
março-15	taxa mar/15	572,09	11,44	57,292336	69,77911	710,71	45	319,82	1.030,53
abril-15	taxa abr/15	629,30	12,59	58,15745	69,77911	770,15	44	338,87	1.109,02
maio-15	taxa mai/15	692,22	13,84	58,570367	69,77911	841,19	43	361,71	1.202,90
junho-15	taxa jun/15	692,22	13,84	59,150213	69,77911	832,94	42	349,83	1.182,77
julho-15	taxa jul/15	692,22	13,84	59,605669	69,77911	826,57	41	338,90	1.165,47
agosto-15	taxa ago/15	761,44	15,23	59,951381	69,77911	903,99	40	361,59	1.265,58
setembro-15	taxa set/15	692,22	13,84	60,101259	69,77911	819,76	39	319,71	1.139,46
outubro-15	taxa out/15	782,30	15,65	60,407775	69,77911	921,74	38	350,26	1.271,99
novembro-15	taxa nov/15	782,30	15,65	60,872914	69,77911	914,69	37	338,44	1.253,13
dezembro-15	taxa dez/15	851,52	17,03	61,548603	69,77911	984,70	36	354,49	1.339,19
janeiro-16	taxa jan/16	887,74	17,75	62,10254	69,77911	1.017,42	35	356,10	1.373,52
fevereiro-16	taxa fev/16	907,74	18,15	63,040288	69,77911	1.024,87	34	348,46	1.373,33
março-16	taxa mar/16	907,74	18,15	63,63917	69,77911	1.015,23	33	335,02	1.350,25
abril-16	taxa abr/16	930,37	18,61	63,919182	69,77911	1.035,98	32	331,51	1.367,49
maio-16	taxa mai/16	847,61	16,95	64,328264	69,77911	937,82	31	290,72	1.228,55
junho-16	taxa jun/16	930,37	18,61	64,95868	69,77911	1.019,40	30	305,82	1.325,22
julho-16	taxa jul/16	847,61	16,95	65,263985	69,77911	924,37	29	268,07	1.192,44
agosto-16	taxa ago/16	912,06	18,24	65,681674	69,77911	988,34	28	276,73	1.265,07
setembro-16	taxa set/16	1.003,27	20,07	65,885287	69,77911	1.083,81	27	292,63	1.376,44
outubro-16	taxa out/16	912,06	18,24	66,937995	69,77911	984,49	26	255,97	1.240,46
novembro-16	taxa nov/16	912,06	18,24	66,050089	69,77911	982,82	25	245,71	1.228,53
dezembro-16	taxa dez/16	1.003,27	20,07	66,096324	69,77911	1.080,35	24	259,28	1.339,64
janeiro-17	taxa jan/17	912,06	18,24	66,188858	69,77911	980,76	23	225,58	1.206,34
fevereiro-17	taxa fev/17	1.003,27	20,07	66,466851	69,77911	1.074,33	22	236,35	1.310,68
março-17	taxa mar/17	1.003,27	20,07	66,626371	69,77911	1.071,76	21	225,07	1.296,83
abril-17	taxa abr/17	912,06	18,24	66,839575	69,77911	971,21	20	194,24	1.165,46
maio-17	taxa mai/17	912,06	18,24	66,893046	69,77911	970,44	19	184,38	1.154,82
junho-17	taxa jun/17	912,06	18,24	67,13386	69,77911	966,96	18	174,05	1.141,01
julho-17	taxa jul/17	1.003,27	20,07	66,932458	69,77911	1.066,86	17	181,37	1.248,22
agosto-17	taxa ago/17	912,06	18,24	67,046243	69,77911	968,22	16	154,92	1.123,14
setembro-17	taxa set/17	912,06	18,24	67,026129	69,77911	968,51	15	145,28	1.113,79
outubro-17	taxa out/17	912,06	18,24	67,012723	69,77911	968,71	14	135,62	1.104,32
novembro-17	taxa nov/17	912,06	18,24	67,26067	69,77911	965,13	13	125,47	1.090,60
dezembro-17	taxa dez/17	1.049,67	20,99	67,381739	69,77911	1.108,76	12	133,05	1.241,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHESARINA WELCEKOSBESHERNABREZIN e informado através do sistema de Selo Digital do Poder Judiciário em 27/02/2018 às 18:28:11, sob o número WSL01870082266. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005081-73.2018.8.26.0526 e código \*8339493.

janeiro-18	taxa jan/18	958,46	19,17	67,556931	69,77911	1.009,79	11	111,08	1.120,86
fevereiro-18	taxa fev/18	912,06	18,24	67,712311	69,77911	958,70	10	95,87	1.054,57
março-18	taxa mar/18	912,06	18,24	67,834193	69,77911	956,97	9	86,13	1.043,10
abril-18	taxa abr/18	1.003,27	20,07	67,881676	69,77911	1.051,94	8	84,16	1.136,09
maio-18	taxa mai/18	912,06	18,24	68,024227	69,77911	954,30	7	66,80	1.021,10
junho-18	taxa jun/18	912,06	18,24	68,316731	69,77911	950,22	6	57,01	1.007,23
julho-18	taxa jul/18	1.003,27	20,07	69,29366	69,77911	1.030,50	5	51,53	1.082,03
agosto-18	taxa ago/18	912,06	18,24	69,466894	69,77911	934,48	4	37,38	971,86
setembro-18	taxa set/18	912,06	18,24	69,466894	69,77911	934,48	3	28,03	962,52
outubro-18	taxa out/18	912,06	18,24	69,675294	69,77911	931,69	2	18,63	950,32
novembro-18	taxa nov/18	912,06	18,24	69,953995	69,77911	927,98	1	9,28	937,26
dezembro-18	taxa dez/18	912,06	18,24	69,77911	69,77911	930,30	0	0,00	930,30

**Débito Atualizado até DEZEMBRO/2018>>>>>>> R\$ 76.273,16**

**Custas processuais**

**CORREÇÃO MONETÁRIA**

Vencimento	Referência	Valor Original	Índice-Mês Vencimento	Índice-Mês Atual	Valor Corrigido	Juros 1% ao mês	Valor dos juros	Débito Atualizado
18.03.2014	Custas judiciais	R\$ 100,70	53,206573	69,77911	132,07	57	75,28	R\$ 207,34
18.03.2014	Custas judiciais	R\$ 14,48	53,206573	69,77911	18,99	57	10,82	R\$ 29,81
18.03.2014	Custas judiciais	R\$ 18,00	53,206573	69,77911	23,61	57	13,46	R\$ 37,06

**Total Custas R\$ 274,22**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DA SILVA FERREIRA, e não tem valor jurídico. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005081-73.2018.8.26.0526 e código \*8539493.



**CONDOMÍNIO PALMEIRAS IMPERIAIS**

**MEMÓRIA ATUALIZADA DE DÉBITOS**

**Processo** 0002554-91.2014.8.26.0526 - 1ª Vara da Comarca de Salto/SP  
**Executado** Império Empreendimentos e Participações Ltda.  
**Unidade:** M01  
**Atualização:** dezembro-18

**CORREÇÃO MONETÁRIA**

Vencimento	Referência	Valor Original	Multa 2%	Índice-Mês Vencimento	Índice-Mês Atual	Valor Corrigido	Juros 1% ao mês	Valor dos juros	Débito Atualizado
julho-13	taxa jul/13	331,26	6,63	51,41278	69,77911	458,59	65	298,08	756,67
agosto-13	taxa ago/13	331,26	6,63	51,345943	69,77911	459,19	64	293,88	753,06
setembro-13	taxa set/13	364,39	7,29	51,428096	69,77911	504,30	63	317,71	822,01
outubro-13	taxa out/13	331,26	6,63	51,566951	69,77911	457,22	62	283,48	740,69
novembro-13	taxa nov/13	331,26	6,63	51,881509	69,77911	454,45	61	277,21	731,66
dezembro-13	taxa dez/13	364,39	7,29	52,161669	69,77911	497,21	60	298,33	795,54
janeiro-14	taxa jan/14	331,26	6,63	52,537233	69,77911	448,77	59	264,78	713,55
fevereiro-14	taxa fev/14	331,26	6,63	52,868217	69,77911	445,96	58	258,66	704,62
abril-14	taxa abr/14	364,39	7,29	53,642866	69,77911	483,48	56	270,75	754,23
maio-14	taxa mai/14	331,26	6,63	54,06128	69,77911	436,12	55	239,87	675,99
junho-14	taxa jun/14	331,26	6,63	54,385647	69,77911	433,52	54	234,10	667,62
julho-14	taxa jul/14	364,39	7,29	54,527049	69,77911	475,64	53	252,09	727,73
agosto-14	taxa ago/14	331,26	6,63	54,597934	69,77911	431,84	52	224,55	656,39
setembro-14	taxa set/14	331,26	6,63	54,69621	69,77911	431,06	51	219,84	650,90
outubro-14	taxa out/14	364,39	7,29	54,964221	69,77911	471,86	50	235,93	707,79
novembro-14	taxa nov/14	331,26	6,63	55,173085	69,77911	427,33	49	209,39	636,73
dezembro-14	taxa dez/14	331,26	6,63	55,465502	69,77911	425,08	48	204,04	629,12
janeiro-15	taxa jan/15	364,39	7,29	55,809388	69,77911	464,71	47	218,42	683,13
fevereiro-15	taxa fev/15	331,26	6,63	56,635366	69,77911	416,30	46	191,50	607,80
março-15	taxa mar/15	331,26	6,63	57,292336	69,77911	411,53	45	185,19	596,71
abril-15	taxa abr/15	364,39	7,29	58,15745	69,77911	445,95	44	196,22	642,17
maio-15	taxa mai/15	400,82	8,02	58,570367	69,77911	487,08	43	209,44	696,52
junho-15	taxa jun/15	400,82	8,02	59,150213	69,77911	482,30	42	202,57	684,87
julho-15	taxa jul/15	400,82	8,02	59,605669	69,77911	478,62	41	196,23	674,85
agosto-15	taxa ago/15	440,90	8,82	59,951381	69,77911	523,44	40	209,38	732,82
setembro-15	taxa set/15	400,82	8,02	60,101259	69,77911	474,67	39	185,12	659,79
outubro-15	taxa out/15	452,98	9,06	60,407775	69,77911	533,72	38	202,81	736,53
novembro-15	taxa nov/15	452,98	9,06	60,872914	69,77911	529,64	37	195,97	725,61
dezembro-15	taxa dez/15	493,06	9,86	61,548603	69,77911	570,17	36	205,26	775,44
janeiro-16	taxa jan/16	514,04	10,28	62,10254	69,77911	589,13	35	206,20	795,33
fevereiro-16	taxa fev/16	534,04	10,68	63,040288	69,77911	602,95	34	205,00	807,95
março-16	taxa mar/16	534,04	10,68	63,63917	69,77911	597,28	33	197,10	794,38
abril-16	taxa abr/16	547,14	10,94	63,919182	69,77911	609,25	32	194,96	804,21
maio-16	taxa mai/16	499,22	9,98	64,328264	69,77911	552,35	31	171,23	723,58
junho-16	taxa jun/16	547,14	10,94	64,95868	69,77911	599,50	30	179,85	779,35
julho-16	taxa jul/16	499,22	9,98	65,263985	69,77911	544,43	29	157,89	702,32
agosto-16	taxa ago/16	528,12	10,56	65,681674	69,77911	572,29	28	160,24	732,53
setembro-16	taxa set/16	580,93	11,62	65,885287	69,77911	627,57	27	169,44	797,01
outubro-16	taxa out/16	528,12	10,56	65,937995	69,77911	570,06	26	148,22	718,28
novembro-16	taxa nov/16	528,12	10,56	66,050089	69,77911	569,10	25	142,27	711,37
dezembro-16	taxa dez/16	580,93	11,62	66,096324	69,77911	625,56	24	150,14	775,70
janeiro-17	taxa jan/17	528,12	10,56	66,188858	69,77911	567,90	23	130,62	698,52
fevereiro-17	taxa fev/17	580,93	11,62	66,466851	69,77911	622,08	22	136,86	758,93
março-17	taxa mar/17	580,93	11,62	66,626371	69,77911	620,59	21	130,32	750,91
abril-17	taxa abr/17	528,12	10,56	66,839575	69,77911	562,37	20	112,47	674,85
maio-17	taxa mai/17	528,12	10,56	66,893046	69,77911	561,92	19	106,77	668,69
junho-17	taxa jun/17	528,12	10,56	67,13386	69,77911	559,91	18	100,78	660,69
julho-17	taxa jul/17	580,93	11,62	66,932458	69,77911	617,75	17	105,02	722,77
agosto-17	taxa ago/17	528,12	10,56	67,046243	69,77911	560,64	16	89,70	650,34
setembro-17	taxa set/17	528,12	10,56	67,026129	69,77911	560,81	15	84,12	644,93
outubro-17	taxa out/17	528,12	10,56	67,012723	69,77911	560,92	14	78,53	639,45
novembro-17	taxa nov/17	528,12	10,56	67,26067	69,77911	558,85	13	72,65	631,50
dezembro-17	taxa dez/17	627,33	12,55	67,381739	69,77911	662,64	12	79,52	742,16
janeiro-18	taxa jan/18	574,52	11,49	67,556931	69,77911	605,29	11	66,58	671,87
fevereiro-18	taxa fev/18	528,12	10,56	67,712311	69,77911	555,12	10	55,51	610,64
março-18	taxa mar/18	528,12	10,56	67,834193	69,77911	554,13	9	49,87	604,00
abril-18	taxa abr/18	580,93	11,62	67,881676	69,77911	609,11	8	48,73	657,84
maio-18	taxa mai/18	528,12	10,56	68,024227	69,77911	552,58	7	38,68	591,26
junho-18	taxa jun/18	528,12	10,56	68,316731	69,77911	550,21	6	33,01	583,23
julho-18	taxa jul/18	580,93	11,62	69,29366	69,77911	596,70	5	29,83	626,53
agosto-18	taxa ago/18	528,12	10,56	69,466894	69,77911	541,10	4	21,64	562,75

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHSARDIA WELC KOSBSBHERNABRZLW e informado através do sistema de Selo de Autenticidade do processo 0005061-73.2018.8.26.0526 e código #8539493. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005061-73.2018.8.26.0526 e código #8539493.

setembro-18	taxa set/18	528,12	10,56	69.466894	69.77911	541,10	3	16,23	557,34
outubro-18	taxa out/18	528,12	18,24	69.675294	69.77911	547,17	2	10,94	558,12
novembro-18	taxa nov/18	528,12	18,24	69.953995	69.77911	544,99	1	5,45	550,44
dezembro-18	taxa dez/18	528,12	18,24	69.77911	69.77911	546,36	0	0,00	546,36

Débito Atualizado até DEZEMBRO/2018>>>>>>>>> R\$ 44.300,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR DA MOTA FELICIANO, assinado digitalmente por CESAR DA MOTA FELICIANO em 18/08/2018 às 18:24:11, sob o número WSL01870082268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005081-73.2018.8.26.0526 e código \*853949P.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/02/2019 às 18:04, sob o número WSL019700102076. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código 20cK15oi.

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Rece
	<b>Documento Detalhe</b>		304-9 <small>Extra-Ord. carteira de</small>
15 - Nome do Contribuinte			03 - Data de Vencim DE
Imperio Empreendimento e Participacoes Ltda			04 - Cnpj ou Cpf 02.326.788
16 - Endereço Rua Boa Vista 230 11 andar Sao Paulo SP			05 -
18 - Nº do Documento Detalhe <b>180590074820992-0001</b> Emissão: 08/11/2018		17 - Observações Proc. Origem 0005051-73.2017.8.26.0526 - Foro De Salto	

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO  
 PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO  
 REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:  
 858900000000.210001851110  
 805900748062.445201812083

NUMERO DOCUMENTO: 180590074806445  
 VALOR PAGO: 21,00

PAGAMENTO EFETUADO EM 12/11/2018  
 VIA AGENCIA, CTRL 201811126642057


COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO  
 COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E  
 AUTORIZADO PELO PROCESSO  
 Nº. 13836-583156/1999.

AUTENTICACAO

0871FD0CF991670E3A09712EFABB3DA94  
 92888ACD

005781515 121118 21,00C SECCIN

85890000000-0 21000185111-0 80590074820-8 99220181208-7

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estadu			
01 - Nome / Razão Social Imperio Empreendimento e Participacoes Ltda		07 - Data de vencimento 08/12/2018	
02 - Endereço Rua Boa Vista 230 11 andar Sao Paulo Sp		08 - Valor Total R\$ 21,00	
03 - CNPJ Base / CPF 02.326.788	04 - Telefone (11)3101-8255	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	
06 - Observações Proc. Origem 0005051-73.2017.8.26.0526 - Foro De Salto		09 - Número do DARE <b>180590074820992</b> Emissão: 08/11/2018	
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte	

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Sobre a exceção de pré-executividade, manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

Salto, 28 de fevereiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2019, foi disponibilizado na página 549 - 563 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a exceção de pré-executividade, manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Salto, 13 de março de 2019.

REGINALDO TEZOTO  
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP**

**Autos nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS**

**IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste **Cumprimento de Sentença**, tombado sob nº em epígrafe, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada; por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **manifestar** sobre a exceção de pré-executividade apresentada, nos seguintes termos.

A Excipiente/Executada alega que o Excepto/Exequente estaria cobrando **despesas condominiais** referentes aos lotes **E-33 e M-01**, do período de **julho/2013 à setembro/2015**, que já seriam objeto de outra ação nº 0002554-91.2014.8.26.0526, que abrange as mesmas despesas, no período de **julho/2013 à dezembro/2018**, que foi julgada procedente, por sentença judicial transitada em julgado, e estão sendo executadas no incidente de cumprimento nº 0005141-47.2018.8.26.0526.

Assim, pleiteia o acolhimento da exceção de pré-executividade, com o reconhecimento da cobrança em duplicidade, e a determinação de **exclusão dos valores** referentes aos lotes **E-33 e M-01**, com a

condenação do Excepto/Exequente ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

*Ab initio*, observa-se que este incidente tem por objeto o cumprimento da **r. Sentença judicial** que condenou a Executada a pagar o crédito pleiteado na petição inicial, em relação à qual **não** houve interposição de recurso de apelação por parte da Executada, pelo que, afastar-se parte do montante cobrado, como pretende a Excipiente, implicará em **ferida à coisa julgada material**, violando o quanto disposto no artigo 5º, XXXVI, da Carta da República de 1988.

Além disto, salienta-se que a r. Sentença foi **confirmada** pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que deu provimento ao recurso interposto pelo Excepto/Exequente, apenas para determinar que os juros moratórios incidam a partir do vencimento de cada prestação condominial em atraso, bem como para conceder os benefícios da gratuidade ao Excepto e majorar os honorários sucumbenciais para 12% do valor da condenação, **tendo a referida Sentença transitado em julgado**.

Portanto, a **coisa julgada material** torna imutável a **decisão de mérito** não mais sujeita a recurso, sendo vedada a discussão de questões já decididas, na forma dos artigos **502** e **507**, do **Código de Processo Civil**.

Sob essa ótica, se observa que o ataque da Excipiente está fulminado pela **preclusão**, pois esta deveria ter realizado este questionamento na fase de conhecimento, com a apresentação de **contestação**, na forma dos **artigos 336 e 337, do Código de Processo Civil**, oportunidade em que ela **quedou-se inerte**, preferindo o silêncio e aceitando a cobrança que lhe foi feita, consumada em sentença já transitada em julgado.

Isso é, se não fosse devido – *ad argumentandum* – passou a ser com a r. Sentença, **face a preclusão**, devendo-se observar que o

cumprimento promovido **respeitou** integralmente os termos da r. Sentença transitada em julgado.

De se observar também que o cumprimento da r. Sentença promovido pelo Excepto, **não** tem por objeto créditos **posteriores** à distribuição da ação, mas somente aqueles existentes até então, tratando-se, portanto, **de dívida líquida e certa** convolada em **título executivo** por Sentença judicial transitada em julgado.

**Por segundo**, apenas por considerar, por amor à argumentação, ainda que se **desconsidere os efeitos** da coisa julgada material, salienta-se a Excipiente/Executada teve prazo para apresentar eventual **impugnação** ao cumprimento de sentença, na forma do **artigo 525, do Código de Processo Civil**, mas também deixou transcorrer *in albis* o prazo para tal finalidade.

Veja Excelência que o **inciso V, do parágrafo 1º, do artigo 525 do Código de Processo Civil** prevê, expressamente, a possibilidade de arguir-se eventual excesso de execução ou cumulação indevida de execuções, mas o Excipiente preferiu **quedar-se inerte**, não apresentando impugnação.

**Por terceiro**, ainda que se aceite a possibilidade da apresentação de impugnação, **de forma intempestiva**, e disfarçada de exceção de pré-executividade, fica evidente que a **objeção atacou** apenas uma **ínfima parte do crédito** executado, pelo que, seria obrigação da Excipiente apresentar o **demonstrativo discriminado e atualizado do valor** que entende **devido**, por aplicação analógica do **§4º, do artigo 525 do Código de Processo Civil**, ônus do qual não se desincumbiu, atraindo a aplicação da penalidade prevista **no §5º, do referido diploma legal**, que é a **rejeição liminar** de seu pedido, com o afastamento da objeção de plano, pois se existe tal exigência na fase de impugnação, **mais ainda** deve existir na objeção póstuma em que se discute apenas o excesso.

Por fim, ainda que se alegue que não se trata de impugnação, e sim de **objeção de pré-executividade**, salienta-se que a referida exceção **somente seria cabível** para tratar de **matérias de ordem pública**, que pudessem ser conhecidas de ofício pelo Juiz, e não se sujeitassem à preclusão, **o que não é o caso destes autos**, que tratam de **suposto excesso** de execução, que além de **não** ser matéria de ordem pública, ainda depende de produção e análise de **prova** documental, o que não é possível ser feito em sede de exceção de pré-executividade.

Isto porque, requer-se a **rejeição liminar** da objeção de pré-executividade, **sem apreciação da matéria arguida**, pelas razões anteriormente expostas, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

Outrossim, **em respeito aos Princípios da Eventualidade e da Concentração**, ainda que se admita a possibilidade de rediscussão da condenação imposta pela r. Sentença, é importante destacar que **o valor** que se pretende escoimar é **ínfimo** em face do montante executado.

Assim, conforme se verifica do **demonstrativo de débito** de **página 04** deste incidente de cumprimento de sentença, o valor inicialmente executado foi de **R\$ 1.999.470,52**, sendo que, deste montante, apenas **R\$ 11.455,82** corresponde às despesas condominiais corrigidas do **lote M 01**, e **R\$ 19.784,05** às despesas condominiais corrigidas do **lote E 33**.

Ou seja, o montante correspondente às despesas condominiais dos **2 (dois) lotes**, que foram objeto da exceção, atinge cerca de **2% (dois por cento)** do valor **em execução**, o que também é corroborado pelo demonstrado atualizado de **páginas 107**.

E na hipótese de Vossa Excelência não rejeitar a objeção, **de plano**, o Excepto que **não** se opõe à exclusão dos valores referentes às despesas condominiais dos lotes **M 01** e **E 33**, pois encontra-se de **boa-fé**, tendo havido um pequeno equívoco, em razão do elevado montante devido pela Excipiente.

Neste sentido, inaplicável ao caso vertente o artigo 884 do Código Civil, pois este incidente de cumprimento **obedeceu rigidamente** o estabelecido na **r. Sentença judicial transitada em julgado**, sem falar que a Excipiente/Executada **não** pagou valor algum, sendo o valor impugnado **devido**, na integralidade.

Ainda a este respeito, também inaplicável ao caso vertente o disposto no artigo 940, do Código Civil, primeiro porque este cumprimento **obedeceu rigidamente** o estabelecido pela **r. Sentença judicial transitada em julgado**, e, segundo, porque **não** foi pago valor algum do débito, nem tampouco foi pedido mais do que devido.

Na verdade, como a Excipiente é **devedora contumaz**, houve um equívoco quanto a uma **parte ínfima** do valor cobrado (cerca de 2%), pelo que, não houve má-fé do Excepto, na forma da **Súmula 159**, do Colendo Supremo Tribunal Federal.

Por fim, salienta-se que foi a própria **Excipiente quem deu causa a esta situação**, ao não atacar o valor, no momento oportuno, pelo que, **é a Excipiente/Executada quem deve arcar** com eventuais **ônus sucumbenciais**, atendendo-se ao Princípio da Causalidade.

**ISTO POSTO**, requer seja **rejeitada, de plano**, a exceção de pré-executividade, ou, mesmo na hipótese dela ser acolhida para o fim de excluir da execução as despesas condominiais referentes aos lotes **M 01** e **E 33**,



que a Excipiente/Executada seja condenada ao pagamento dos ônus sucumbenciais, inclusive, honorários advocatícios, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça

E considerando que a Excipiente ataca apenas ínfima parte do crédito executado (**cerca de 2%**), requer seja dado prosseguimento ao incidente de cumprimento de sentença, deferindo-se pesquisas via **RENAJUD**, **INFOJUD** e **BACENJUD** para tentativa de localização e constrição de bens em nome da Executada.

Termos em que,  
pede deferimento.

Salto, 02 de abril de 2019.

**Rafael Prado Gazotto**

**OAB SP 154.960**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Secretaria Judiciária

Serviço de Processamento do 15º Grupo de Câmaras de Direito Privado  
 Rua Conselheiro Furtado, 503 - 5º andar, Liberdade, CEP. 01511-000  
 São Paulo/Capital

Fone (11)3399-6065

**Registro: 2019.0000099011**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1001631-14.2015.8.26.0526, da Comarca de Salto, em que é apelante CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, é apelado IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

**ACORDAM**, em 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E LINO MACHADO.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2019.

**Andrade Neto**  
**RELATOR**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Apelante:** Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais  
**Apelado:** Império Empreendimentos e Participações Ltda  
**Comarca:** Salto - 1ª Vara  
**Juiz prolator:** Cláudio Campos da Silva

AÇÃO DE COBRANÇA - DESPESAS CONDOMINIAIS –  
JUROS MORATÓRIOS INCIDENTES A PARTIR DO  
VENCIMENTO DE CADA PARCELA INADIMPLIDA –  
CABIMENTO – APLICAÇÃO DO ARTIGO 397 DO CC –  
TERMO INICIAL MODIFICADO – JUSTIÇA GRATUITA  
– PROVA DA NECESSIDADE – BENEFÍCIO  
CONCEDIDO

APELAÇÃO PROVIDA

**VOTO Nº 31077**

Insurge-se o condomínio autor contra a parte da sentença que, após julgar procedente a ação de cobrança pra condenar a requerida ao pagamento do débito discriminado na inicial, determinou que os juros de mora sobre as parcelas em atraso incidam somente a partir da citação.

Diz o apelante, em síntese, que a mora em questão é de natureza *ex re*, de modo que os juros devidos em razão do atraso no pagamento devem ser calculados a partir do vencimento de cada prestações condominial. Há também pedido de concessão de justiça gratuita.

Recurso recebido e regularmente processado, sem contrarrazões.

**É o relatório.**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De início, anoto que a fragilidade financeira do condomínio restou devidamente demonstrada, ante a juntada de prova documental dando conta da existência de elevada inadimplência a comprometer seu equilíbrio financeiro, ressaltando-se que somente a requerida, sendo proprietária de diversas unidades no empreendimento, responde sozinha por algo em torno de sessenta e cinco por cento da arrecadação do condomínio, e, uma vez que a mesma encontra-se inadimplente, há que se reputar verdadeira a alegação do apelante de impossibilidade de arcar com as custas e despesas processuais.

Em assim sendo, concedo ao apelante os benefícios da justiça gratuita.

No mérito, o recurso deve ser provido.

Dispõe o artigo 397 do Código Civil que, tratando-se de obrigação positiva e líquida, o inadimplemento no seu termo constitui de pleno direito o devedor em mora. Induvidoso serem as prestações condominiais devidas conjunto de obrigações positivas e líquidas, as quais, uma vez inadimplidas, importam na constituição automática em mora.

Assim, caracterizada a mora desde as datas dos vencimentos das parcelas devidas, curial serem os juros moratórios aplicados a partir delas, sendo devidos desde o dia seguinte ao vencimento de cada uma das prestações mensais.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento à apelação** para determinar que os juros de mora incidam a partir do vencimento de cada prestação condominial em atraso, bem como para deferir ao apelante os benefícios da justiça gratuita. Cumprindo o disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários advocatícios de 10% para 12% sobre o valor da condenação.

**ANDRADE NETO**  
**Relator**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.2 - Serv. de Proce. da 30ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1001631-14.2015.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Apelação - Despesas Condominiais**  
 Apelante: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Apelado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**  
 Relator(a): **Andrade Neto**  
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.  
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.  
 São Paulo, 19 de fevereiro de 2019.

---

Fabiana Alberti de Moraes - Matrícula M818968  
 Escrevente-Chefe



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.3.2 - Serv. de Proces. da 30ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 5º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6084

**CERTIDÃO**

Processo nº: **1001631-14.2015.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Apelação Cível - Despesas Condominiais**  
 Apelante **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Apelado **Império Empreendimento e Participações Ltda**  
 Relator(a): **Andrade Neto**  
 Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **15.03.2019**.  
 São Paulo, 20 de março de 2019.

\_\_\_\_\_  
 Rosana Aparecida da Silva Carvalho - M316194  
 Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 116/119: trate-se de exceção de pré-executividade, na qual o executado alega que o exequente está a buscar satisfação de mesmo crédito objeto de dois processos diferentes.

O exequente se manifestou (fls. 140/145).

É o relatório.

Decido.

A exceção de pré-executividade é admissível nos casos em que a matéria alegada seja conhecível de ofício, o executado tenha prova pré-constituída de sua alegação e não haja necessidade de instrução probatória.

Uma vez transitada em julgado a sentença condenatória, não há mais possibilidade de se reavivar temas anteriores, ante a eficácia preclusiva da coisa julgada material.

No mais, não há como, pela presente via, reformar decisão coberta pela coisa julgada formal.

Deveria o excipiente alegar tal matéria nos processos de conhecimento, mas não o fez.

Ante o exposto, REJEITO a exceção de pré-executividade.

Sem custas ou honorários, por se tratar de mero incidente.

Requeira a parte exequente o que entende lhe ser de direito, no prazo de 15 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

Salto, 04 de setembro de 2019.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2019, foi disponibilizado na página 567/579 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, REJEITO a exceção de pré-executividade. Sem custas ou honorários, por se tratar de mero incidente. Requeira a parte exequente o que entende lhe ser de direito, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

Salto, 12 de setembro de 2019.

João Batista Lopes  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO  
FORO DA COMARA DE SALTO - SP.

Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526

**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
LTDA., IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, por via dos  
advogados e bastante procuradores signatários, nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE  
SENTENÇA em epígrafe**, requerido em face da mesma pelo CONDOMÍNIO FAZENDA  
PALMEIRAS IMPERIAIS, vem, com todo o acatamento, à presença de Vossa Excelência,  
expor e requerer o quanto segue:

Para a garantia do presente Cumprimento de Sentença, o  
condomínio exequente requereu a penhora dos imóveis de propriedade da empresa executada  
inseridos no próprio condomínio, conforme se infere às **fls. 83/96** destes autos, a saber:

- ✓ Hotel Pousa;
- ✓ Centro Hípico
- ✓ Centro de Conveniências;
- ✓ Centro Hípico I;
- ✓ Centro Hípico II;
- ✓ Unidade E-33; e,
- ✓ Unidade M-01.

O presente Cumprimento de Sentença tendo por objeto a quantia de  
um pouco mais de **R\$ 2.000.000,00**-(dois milhões de reais), contudo, a soma do valor dos  
imóveis sobre os quais se pleiteou a penhora é muito maior do que o valor ora executado, sendo  
flagrante o excesso de penhora.

Todavia, a ora executada de há muito vem tentando se conciliar consensualmente com o condomínio exequente, eis que muito embora a mesma não possua liquidez, tendo em vista que foi constituída somente para executar o loteamento onde são inseridos os lotes sobre os quais recaem as quotas condominiais, a empresa ora executada é **proprietária de 01-(uma) valiosas e bem localizadas área inserida no condomínio exequente, denominada “Centro Hípica Complementar II”, absolutamente aptas para garantir todas as ações ajuizadas em face da executada e apontadas acima**, satisfazendo integralmente os créditos excutidos, tendo em vista que fora regularmente avaliada na quantia de **R\$ 5.702.926,51**-(cinco milhões setecentos e dois mil novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavo), conforme competente Laudo Técnico de Avaliação (**doc. n.º 01 anexo**).

Pois, a unidade autônoma denominada Centro Hípico Complementar II, fora avaliada no valor atual de mercado na quantia de **R\$ 5.702.926,51**-(cinco milhões setecentos e dois mil novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavo), como se infere do esclarecedor e conclusivo Laudo Técnico de Avaliação anexado aos autos, elaborado por profissional regularmente habilitado e atuante no seguimento de venda de imóveis na região de Salto e nas demais regiões adjacentes, cujo valor representa com fidelidade o valor praticado no mercado imobiliário da região.

Neste diapasão, a substituição de bens penhorados pode ser acordada entre as partes, nos termos do **artigo 848, do CPC**, ainda mais *in casu* onde a empresa executada está oferecendo unidade hípica de valor e localização excepcional, cujo valor total da referida unidade supera o valor total de todos os créditos excutidos pelo exequente neste e nos outros cumprimentos de sentença, conforme **documentos n.º 01 anexo**.

Pois:

**“Somente depois de seguro o juízo, por meio da providência executiva consumada, é que o devedor eventualmente poderá pleitear substituição do bem penhorado (arts. 847 e 848).”** (Humberto Theodoro Júnior. Curso de Direito Processual Civil, Volume III, 50ª Edição, Editora Forense, pág. 474)

Desta forma, Excelência, constata-se a olho nu, que o imóvel oferecido pela empresa executada em substituição aos outros bens imóveis indicados pelo exequente, é **muito mais valioso e plenamente apto a satisfazer por completo o presente cumprimento de sentença, por isso mesmo a substituição ora pleiteada observa os princípios**

processuais da econômica e celeridade processual, não dando azo a prática de atos de expropriação de bens que não trarão eficácia ao caso concreto.

Neste mesmo sentido:

“Em outras palavras, a atual sistemática da execução por quantia certa concede ao credor a iniciativa de escolher os bens a penhorar. **Ao executado se ressalva a possibilidade de se opor à escolha feita na petição inicial da execução. Toca-lhe, todavia, o ônus de cumprir fielmente as exigências do art. 847, § 1º, caso pretenda substituir a penhora promovida pelo exequente.**” (Humberto Theodoro Júnior. Curso de Direito Processual Civil, Volume III, 50ª Edição, Editora Forense, pág. 478)

Como exatamente está a ocorrer no presente caso *sub judice*, onde a área indicada pela executada em substituição aos imóveis indicados É infinitamente mais valiosa, garantindo não só o crédito ora executado como os outros objeto de outros cumprimento de sentença.

Pelo que, diante dos esclarecimentos prestados de forma fundamentada, requer a Vossa Excelência que, inicialmente, intime o exequente para se manifestar acerca do pedido ora formulado de substituição de penhora, nos termos do artigo 853, do CPC, e, após, diante da absoluta pertinência do pedido de substituição de penhora formulado, e, principalmente, por ser a área oferecida muito mais valiosa do que os imóveis indicados, conforme comprovado à exaustão, requer que seja Deferida a Substituição de Penhora ora pleiteada, com o único objetivo de se satisfazer integralmente o presente cumprimento de sentença, por ser de direito, observadas as cautelas de estilo.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Paulo p/Salto, 14 de Outubro de 2.019.

Pp. \_\_\_\_\_  
Rodrigo Cesar Lourenço  
OAB/SP nº 224.330

Pp. \_\_\_\_\_  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim  
OAB/SP nº 134.771

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Imóveis objetos de avaliação:

**A** – Alameda dos Pessegueiros, s/nº, Quadra N, Lote UNID HIP II, localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

ÁREA DO TERRENO: 39.815,02 m<sup>2</sup>

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 72,00 m<sup>2</sup>



**B** – Alameda dos Marmeleiros, s/nº, Quadra GAL. EX.C, Lote CONV., localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

ÁREA DO TERRENO: 1.773,24 m<sup>2</sup>

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 718,50 m<sup>2</sup>



## ÍNDICE

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE .....	4
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO .....	4
3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS .....	4
3.1. DOCUMENTAÇÃO .....	4
3.2. LOCALIZAÇÃO .....	6
3.3. CARACTERÍSTICAS DOS TERRENOS .....	7
3.4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	7
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	9
5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	10
6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS .....	10
6.1. CÁLCULO DO VALOR DOS IMÓVEIS .....	10
6.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL .....	11
7. ENCERRAMENTO .....	13

## ANEXOS

I. Planilhas de Homogeneização .....	14
II. Relatório Fotográfico .....	16
III. Matrículas dos Imóveis .....	28
IV. Certidão de Valor Venal dos Imóveis .....	34

## **1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

O presente Laudo de Avaliação de Imóveis foi elaborado por solicitação da IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede e foro na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 2999, Sobreloja - Sala 02, Jardim Paulista, CEP 01401-000, inscrita no CNPJ nº 02.326.788/0001-56, a pedido do seu sócio RODRIGO SPINI ANAWATE, brasileiro, empresário, solteiro, natural de São José do Rio Preto, estado de São Paulo, portador do RG nº 30.036.912-8 SSP/SP, inscrito no CPF nº 217.289.478-80 e residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itu, 710, Apartamento 71, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP 01231-000.

## **2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica dos imóveis avaliandos, apresentando como conclusão a convicção dos valores de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.

## **3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS**

### **3.1. DOCUMENTAÇÃO**

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, entretanto foram aferidas as áreas em campo pelo técnico avaliador citado no fim deste laudo.

Para efeitos da avaliação, os imóveis foram considerados livres de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.



Os imóveis textualmente citados nesse documento como “A” e “B”, possuem as seguintes matrículas, sendo “A” nº 42.860 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto, e “B” nº 42.858 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto, bem como as Inscrições Municipais, “A” nº 01.05.0267.0190.0001, e “B” 01.05.0252.0130.0001, ambos constando para o mesmo contribuinte e legítimo proprietário, IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, supracitada e devidamente qualificada nesse documento.

**IMÓVEL “A” - Matrícula 42.860: UNIDADE AUTÔNOMA “Hípica Complementar II”** compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área útil de 39.815,02 m<sup>2</sup>, vinculada por sua destinação ao “**Centro Hípico**”, situada no **Condomínio “Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais”**, que se inicia no ponto “A” localizado à margem da Rodovia do Açúcar, daí segue confrontando com esta pela distância de 376,71 m até o ponto “F”, daí deflete a direita e segue confrontando com a quadra “N” pela distância de 365,43 m até o ponto “E”, daí deflete a esquerda e segue com distância de 50,00 m, até o ponto “D”, daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Pessegueiros pela distância de 32,16 m até o ponto “C”, daí deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1 pela distância de 109,28 m até o ponto “B” e segue confrontando com a mesma com distância de 140,28 m até o ponto “A”, fechando assim a descrição, na qual se encontram assentadas uma Pista de Areia e Piquete para equinos. Suas áreas, para efeitos do art. 8º, alínea “a”, “c” e “d”, da Lei 4.591/64, são as seguintes: Área privativa da unidade na qual se encontra implantada a Pista de Areia e Piquete para equinos: 39.815,02 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,077862%.

**IMÓVEL “B” - Matrícula 42.858: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como “**CENTRO DE CONVENIÊNCIAS**”, sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no **Condomínio “Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais”** a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto “A” localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das

Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00 m até o ponto “B”, daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33 m até o ponto “C”, daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00 m até o ponto “D”, daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33 m até o ponto “A”, fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: **a) prédio de número 22:** constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50 m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma “**CENTRO DE CONVENIÊNCIAS**”, totaliza 718,50 m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificadas): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

Os documentos de referência utilizados para a avaliação compõem o “Anexo III”.

### 3.2. LOCALIZAÇÃO

Endereço do Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais: Rodovia Deputado Archimedes Lammoglia (SP-75 – Rodovia do Açúcar), km 34,5, Salto/SP, CEP 13328-301.

**A** - Alameda dos Pessegueiros, s/nº, Quadra N, Lote UNID HIP II, localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

**B** - Alameda dos Marmeleiros, s/nº, Quadra GAL. EX.C, Lote CONV., localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

Mapa de localização dos imóveis:



### 3.3 CARACTERÍSTICAS DOS TERRENOS:

Topografias:

**A** - Aclive – Superfície do solo seca

**B** - Plano – Superfície do solo seca

Formato dos terrenos:

**A** - Triangular

**B** - Retangular

### 3.4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Salto é um município brasileiro do estado de São Paulo. Localiza-se a uma latitude 23°12'03" Sul e a uma longitude 47°17'13" Oeste, estando a uma altitude de 555 m. O município é cortado pelo rio Tietê. Sua população estimada em 2017 era de 116.191

habitantes, possui uma área de 134,258 km<sup>2</sup> e está localizada a 105 km da capital São Paulo.

É uma estância turística do interior do estado de São Paulo, localizada na Região Metropolitana de Sorocaba, na Mesorregião Macro Metropolitana Paulista e na Microrregião de Sorocaba, entre as cidades de Itu e Indaiatuba. Deve seu nome ao Salto do Tietê, uma cachoeira do Tietê localizada à altura da Praça Archimedes Lammoglia.

Salto é um dos 29 municípios paulistas considerados estâncias turísticas pelo Estado de São Paulo, por cumprirem determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual. Tal status garante a esses municípios uma verba maior por parte do Estado para a promoção do turismo regional. Também, o município adquire o direito de agregar junto a seu nome o título de Estância Turística, termo pelo qual passa a ser designado tanto pelo expediente municipal oficial quanto pelas referências estaduais.

Os imóveis estão localizados dentro de um condomínio de boa aceitação, tanto na cidade de Salto e cidades vizinhas como também é beneficiado comercialmente pelo fluxo de paulistanos que tem visado a qualidade de vida e um custo imobiliário mais acessível oferecido no interior. O condomínio tem sua via principal de acesso, Rodovia Deputado Archimedes Lammoglia, que oferece acesso fácil e próximo às cidades de Salto e Itu, bem como a estrutura em torno de ambas as cidades. O Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais conta com área comum de 411.000 m<sup>2</sup>, sendo contemplado com Área de Preservação Permanente, o que favorece no equilíbrio dos ecossistemas em geral. Além da área verde, possui três barragens que estão localizadas nas áreas de Preservação Permanente que abrigam espécies de peixes e outros animais adaptados às águas, contribuindo com a preservação do meio ambiente e favorecendo o lazer dos condôminos.

Foi verificada a solidez e bom padrão nos imóveis residenciais já existentes bem como boa procura e valor de mercado para fins de moradia e também veraneio. Esses imóveis encontram maior aceitação e liquidez quando estão na faixa de valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), onde dentro dessa faixa o mercado da região entende esses imóveis com uma bela relação custo benefício na comparação com seus concorrentes e, acima desses valores, a liquidez estabelecida

se mostra menor, embora ainda existente pelo aumento da concorrência e do padrão dos concorrentes.

Ainda sobre o condomínio, ele atende com plenitude itens básicos e fundamentais de infraestrutura e concede uma boa variedade de itens de lazer. Sobre itens básicos de infraestrutura contemplados estão: energia elétrica, iluminação, redes de telefonia, coleta de lixo, água e esgoto, vias pavimentadas, além de uma boa gama de itens de lazer como: piscinas adulto e infantil, sauna seca e molhada (masculina e feminina), duas quadras de squash, duas quadras rápidas de tênis e duas de saibro, duas quadras poliesportivas, um campo de futebol gramado, capela, pista de caminhada, aparelhos de ginástica ao ar livre, hípica, além da prática de pesca.

Fontes: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Salto \(São Paulo\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Salto_(São_Paulo))  
<https://palmeirasimperiais.com.br/>

#### **4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

Sua localização é em área consolidada da cidade e a oferta de imóveis existente no condomínio tem boa aceitação, sendo hoje predominantemente de imóveis de terceiros, uma vez que os empreendedores do Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais venderam seus lotes quase em sua totalidade. Ainda sobre a oferta existente, ela mostra oscilações positivas de valor em áreas centrais do condomínio e é restritiva pela falta em áreas próximas aos lagos, o que somado ao valor agregado, torna essas áreas e lotes mais valorizados. Com base na amostragem de lotes de terceiros à venda vemos anúncios que oscilam abaixo da média por questões e necessidades inerentes a cada proprietário, ainda assim, abstraídas essas situações vemos uma média aproximada de R\$ 204,62 (duzentos e quatro reais e sessenta e dois centavos) o m<sup>2</sup>.

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere os imóveis avaliados, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de oferta razoável de lotes de terceiros, no entanto com relativa liquidez

nesses lotes quando ofertados dentro ou abaixo da média de valor, o que consolida uma boa liquidez.

## **5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

A NBR 14653-2:2011, em seu item 9 (Especificação das avaliações), apresenta a seguinte redação: *“9.1.1 - A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”*

Em função das particularidades dos imóveis avaliandos e do comportamento do mercado imobiliário da região, em conformidade com a NBR 14653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, e item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

## **6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS**

### **6.1. CÁLCULO DO VALOR DOS IMÓVEIS**

Foram realizadas pesquisas no mês de março de 2019 na região de interferência do mercado, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação dos imóveis avaliandos, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor dos imóveis, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser

avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m<sup>2</sup>). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação dos imóveis paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores utilizados:

**Fator Transposição:** utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação:  $F_t = I_a/I_c$ , onde:

$F_t$  = Fator Transposição

$I_a$  = índice local do avaliando

$I_c$  = índice local dos comparativos

O índice local será estimado conforme observações do avaliador quando da vistoria e pesquisa no local. Para os imóveis avaliandos foram adotados os índices iguais a 100.

**Fator Oferta:** para os comparativos ofertados, foi aplicado o fator 0,90, a fim de compensar a superestimativa/elasticidade da oferta e 1,00 para imóveis vendidos ao valor citado.

## 6.2. CÁLCULO DO VALOR TOTAL

A dimensão do lote avaliando "A" foi considerada como algo a se relativizar, uma vez que a base do preço médio foi fixada por áreas menores, e se presume que ao estabelecer preço de compra em uma proporção maior, se pagará menos. Outros índices de depreciação considerados foram o desenho do lote, que faz com que as possibilidades de aproveitamento do mesmo sejam menores em suas extremidades ao se considerar eventuais recuos e, por fim, a proximidade ao muro do condomínio que faz divisa com a rodovia, o que gera menos aceitação comercial, tanto pelo muro quanto pelo ruído

sonoro, sobretudo nos horários de pico. Sendo assim, foi subtraído do valor médio do m<sup>2</sup> os índices de depreciação e multiplicados pelo total da área objeto da avaliação.

A construção existente sobre o imóvel avaliando “B” está paralisada e se refere a outro padrão e, por isto, não foi considerada como elemento de pesquisa para imóveis dentro do condomínio. Sendo assim, o método utilizado foi o de custo de reprodução, no qual se pressupõe o custo para uma construção equivalente em bom estado e a ela se aplica os índices de depreciação decorrentes da idade e ao atual estado da estrutura avaliada. Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, foram obtidos elementos, cujos dados de análise constam na planilha juntada ao presente laudo como “Anexo I”.

Após tratamento dos dados, obteve-se o seguinte:

**A** – Alameda dos Pessegueiros, s/nº, Quadra N, Lote UNID HIP II, localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

ÁREA DO TERRENO: 39.815,02 m<sup>2</sup> = R\$ 5.702.926,51

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 72,00 m<sup>2</sup> = não considerada por tratar apenas de uma cerca

**TOTAL = R\$ 5.702.926,51 (cinco milhões, setecentos e dois mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavos)**

**B** – Alameda dos Marmeleiros, s/nº, Quadra GAL. EX.C, Lote CONV., localizado no Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/SP.

ÁREA DO TERRENO: 1.773,24 m<sup>2</sup> = R\$ 471.697,60

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 718,50 m<sup>2</sup> = R\$ 481.637,85

**TOTAL = R\$ 953.335,45 (novecentos e cinquenta e três mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**

Para a determinação do valor total dos imóveis foi aplicado a seguinte fórmula:

VALOR IMÓVEL = VT + VE

Sendo:

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação



## 7. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 13 (treze) folhas, todas impressas no anverso, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho.

Acompanham o presente trabalho 4 (quatro) anexos.

Itu, 26 de abril de 2019.



---

RODRIGO DE ALMEIDA CUNHA  
CRECI: 168404-F / CNAI: 18859

**AVALIADOR:** RODRIGO DE ALMEIDA CUNHA, brasileiro, corretor de imóveis sob o CRECI/SP nº 168404-F e avaliador de imóveis sob o CNAI nº 18859, portador do RG nº 34.749.327-0 SSP/SP, inscrito no CPF nº 316.531.308-30, casado e residente e domiciliado na Rua Alexandre Andrezza, 400, Bloco 27, Apartamento 1, Condomínio Santa Rosa, Itaim, Itu/SP, CEP 13310-673.

# ANEXO I

## PLANILHAS DE HOMOGENEIZAÇÃO

## HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

ELEMENTOS COMPARATIVOS									
Item	Local	Valor m <sup>2</sup> (R\$)	Fator Oferta	Fator Topografia	Frentes Múltiplas	Desenho do Lote	Fator Localização	Preço Homogeneizado (R\$)	Preço
1	C-18	185,00	1	1	1	1	1	185,00	185,00
2	C-19	185,00	1	1	1	1	1	185,00	185,00
3	C-22	230,00	0,9	1	1	1	1	225,40	225,40
4	D-10	205,00	0,9	1,1	1	1	1	205,00	205,00
5	D-11	210,00	0,9	1,1	1	1	1	210,00	210,00
6	E-21	210,00	0,9	1	1	1	1	205,80	205,80
7	F-12	230,00	0,9	1,1	1	1	1	230,00	230,00
8	I-11	230,00	0,9	1,1	1	1	0,9	225,40	225,40
9	I-16	170,00	1	1,1	1	1	0,9	170,00	170,00

TRATAMENTO ESTATÍSTICO	
Média (R\$)	204,62
Desvio Padrão	20,94
Coefficiente de Variação	0,1023
Coefficiente de Variação (%)	10,23
Número de Dados	9
Graus de Liberdade	8
Intervalo de Confiança	0,8
Nível de Confiança	0,2
Distribuição T	1,4
t's/Raiz(n-1) (R\$)	10,36
Limite Superior (R\$)	214,99
Média (R\$)	204,62
Limite Inferior (R\$)	194,26

Imóvel A - Área Avaliando = 39.815,02 m <sup>2</sup>			
t's/Raiz(n-1) = R\$ 10,36			
Limites	Valor m <sup>2</sup> (R\$)	Valor m <sup>2</sup> x Área Avaliando (R\$)	Fator Depreciação (Desenho, Dimensão e Ruído Sonoro 0.7) (R\$)
Limite Superior	214,99	8.559.641,25	5.991.748,87
Média	204,62	8.147.037,87	5.702.926,51
Limite Inferior	194,26	7.734.434,49	5.414.104,14
<b>Resultado considerando o valor médio = R\$ 5.702.926,51</b>			

Imóvel B - Área Avaliando = 1.773,24 m <sup>2</sup>			
t's/Raiz(n-1) = R\$ 10,36			
Limites	Valor m <sup>2</sup> (R\$)	Valor m <sup>2</sup> x Área Avaliando (R\$)	Fator Valorização (Lago 1,3) (R\$)
Limite Superior	214,99	381.220,41	495.586,53
Média	204,62	362.844,31	471.697,60
Limite Inferior	194,26	344.468,21	447.808,67
<b>Resultado considerando o valor médio = R\$ 471.697,60</b>			
<b>TOTAL: R\$ 953.335,45</b>			

Imóvel B - Área Construída = 718,50 m <sup>2</sup>			
t's/Raiz(n-1) = R\$ 10,36			
Limites	Valor m <sup>2</sup> (R\$)	Valor m <sup>2</sup> x Área Construída (R\$)	Fator Depreciação (Valor m <sup>2</sup> - % Idade - % ID) (R\$)
Limite Superior	1.510,36	1.085.193,66	488.337,15
Média	1.500,00	1.077.750,00	484.987,50
Limite Inferior	1.489,64	1.070.306,34	481.637,85
<b>Resultado considerando o valor mínimo = R\$ 481.637,85</b>			

## **ANEXO II**

# **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"



Imóvel "A"





Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"



Imóvel "B"




Imóvel "B"

## **ANEXO III**

# **MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS**



Imóvel "A"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO


**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>42.860</b>	<b>01</b>

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

*Bel. Lília Lúcia Pellegrini*  
Oficial

*Bel. Celso Marini*  
Substituto



**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA "Hípica Complementar II"** compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área útil de 39.815,02 metros quadrados, vinculada por sua destinação ao "Centro Hípico", situada no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais", que se inicia no ponto "A" localizado à margem da Rodovia do Açúcar, daí segue confrontando com esta pela distância de 376,71m até o ponto "F", daí deflete a direita e segue confrontando com a quadra "N" pela distância de 365,43m até o ponto "E", daí deflete a esquerda e segue com distância de 50,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Pessegueiros pela distância de 32,16m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1 pela distância de 109,28m até o ponto "B" e segue confrontando com a mesma com distância de 140,28m até o ponto "A", fechando assim a descrição, na qual se encontram assentadas uma Pista de Areia e Piquete para equínos. Suas áreas, para efeitos do art. 8º, alínea "a", "c" e "d", da Lei 4.591/64, são as seguintes: Área privativa da unidade na qual se encontra implantada a Pista de Areia e Piquete para equínos: 39.815,02 metros quadrados; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,077862%.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010. O Substituto da Oficial,

*(Celso Marini).*

A Oficial,

*(Lília Lúcia Pellegrini).*

**Av.1/42860. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**  
Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial.

O Substituto da Oficial,


*(Celso Marini)*


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
<b>42.860</b>	<b>01</b>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Salto - SP

12365-3-AA 179963





132.649

Página 1

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2019 às 18:01, sob o número WSL019700563015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código RcpV6HVX.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42860**, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS.

Eu, Flávia, ( ) **Isabela Frias Santana de Melo**, Oficial Interina, ( ) **Alessandra Cristina Barnabé Barbosa**, Substituta Legal, ( ) **Luciana Marcia de Lima**, Escrevente Autorizada, ( ) **Kelly Pereira de Souza Santana**, Escrevente Autorizada, (x) **Flávia Regina Duarte**, Escrevente Autorizada, subscrevi. Salto, 07/12/2018. Emolumentos: R\$ 30,69; Estado: R\$ 8,72; IPESP: R\$ 5,97; Reg.Civil: R\$ 1,62; Trib.Just.: R\$ 2,11; M.P.:R\$ 1,47; ISS R\$:1,03; TOTAL: R\$ 51,61. Certidão expedida em 07/12/2018. Pedido n.º 132.649, em 06/12/2018. Guia 49/18.

Para consulta, acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>


Selo: 1236533C301326494MAUPD18W



Página 2

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Imóvel "B"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO


**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>42.858</b>	<b>01</b>

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

*Bel. Lília Lúcia Pellegrini*  
Oficial

*Bel. Celso Marini*  
Substituto



**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Mameleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Mameleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Mameleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) **prédio de nº 22**: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR: 03** na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,

*(Celso Marini)*

A Oficial,

*(Lília Lúcia Pellegrini)*

**Av.1/42858. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**

Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se inferiu do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial.

O Substituto da Oficial,


*(Celso Marini)*


Continua no verso ...

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>42.858</b>	<b>01</b>

12365-3-AA 179961





132.649

Página 1

Rua Rui Barbosa, 245 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2019 às 18:01, sob o número WSL019700563015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código RcpV6HVX.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  FICHA   
 (VERSO)

**AV-2/42858. Prenotação sob nº 113.953, em 25/08/2016. Qualificação registrária em 29/09/2016.**

Conforme termo de penhora expedido em 31 de agosto de 2.015, certidão de penhora recebida eletronicamente, protocolo PH000125015, expedida aos 24/05/2.016, ambos nos autos do procedimento sumário registrado sob nº 0008431-17.2011.8.26.0526 (ordem nº 1130/2011), perante o Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, e "decisão - ofício" datado de 15/06/2016 e expedido nos autos referidos, em que figura como autor o **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.054.204/0001-94, e como requerida a **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.326.788/0001-56, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis descritos nas fichas auxiliares 410, 58, 420, 419, 409 e 418, todas da matrícula 24.864, foi penhorado, em 24/05/2.016, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.530.791,99, tendo sido nomeada depositária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. A Oficial,

  
 Lúcia Pellegrini.



132.649

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2019 às 18:01, sob o número WSL019700583015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código RcpV6HVX.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE SALTO - ESTADO DE SÃO PAULO

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42858**, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS.

Eu, Flávia, ( ) **Isabela Frias Santana de Melo**, Oficial Interina, ( ) **Alessandra Cristina Barnabé Barbosa**, Substituta Legal, ( ) **Luciana Marcia de Lima**, Escrevente Autorizada, ( ) **Kelly Pereira de Souza Santana**, Escrevente Autorizada, (X) **Flávia Regina Duarte**, Escrevente Autorizada, subscrevi. Salto, 07/12/2018. Emolumentos: R\$ 30,69; Estado: R\$ 8,72; IPESP: R\$ 5,97; Reg.Civil: R\$ 1,62; Trib.Just.: R\$ 2,11; M.P.:R\$ 1,47; ISS R\$:1,03; TOTAL: R\$ 51,61. Certidão expedida em 07/12/2018. Pedido n.º 132.649, em 06/12/2018. Guia 49/18.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Salto - SP

12365-3-AA 179962

Para consulta, acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Selo: 1236533C301326491ISCBJ18R



Página 3



Centro - Salto/SP - CEP: 13320-230 - Fones/Fax: (11) 4021-0105 / 4602-4651 / 4029-3934

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CESAR MAURICE KARABOLAD IBRAHIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2019 às 18:01, sob o número WSL019700583015. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código RcpV6HVX.

## **ANEXO IV**

# **CERTIDÃO DE VALOR VENAL DOS IMÓVEIS**

Imóvel "A"

10/23/2018

SERVICO - CERTIDÃO VALOR VENAL



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**  
 Rua 9 de Julho, 1.053 - Centro - Fone (11) 4602-8500  
 Cep 13.322-900 - Salto - SP - CNPJ 46.634.507/0001-06 - www.salto.sp.gov.br

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

Nº. 36732/2018

**CERTIFICA**, para os devidos fins, que o imóvel abaixo descrito possui os seguintes valores venais:

VALOR VENAL: 2018

Inscrição: 01.05.0267.0190.0001

Contribuinte: **IMPERIO EMPREEN. E PART. LTDA**

Local: RUA ALAMEDA DOS PESSEGUEIROS ,0 , Quadra N, Lote UNID HIP II Localizado no CON. FAZ. PAL. IMPERIAIS - SALTO - SP

Área do Terreno: 39.815,02 m<sup>2</sup>Área Construção: 72,00 m<sup>2</sup>Valor Venal do Terreno: **R\$ 7.426.003,89**Valor Venal da Construção: **R\$ 69.631,92**Valor Venal Total: **R\$ 7.495.635,81**

(Sete Milhoes e Quatrocentos e Noventa e Cinco Mil e Seiscentos e Trinta e Cinco Reais e Oitenta e Um Centavos).

Nada mais. Dado e passado pela Divisão de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto, em **23 de Outubro de 2018**.

Valor Venal atualizado em conformidade com a Lei 3227/2013.

ANDRÉ ROBERTO ANTUNES  
 Coordenador da Administração Tributária

Certidão Emitida Gratuitamente.

ATENÇÃO: Qualquer Rasura ou Emenda Invalidará Este Documento.

Para a Confirmação de Autenticidade Desta Certidão Consulte o Endereço (<http://cidadaoosalto.sianet.com.br>)

Imóvel "B"

10/23/2018

SERVICO - CERTIDÃO VALOR VENAL



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**  
 Rua 9 de Julho, 1.053 - Centro - Fone (11) 4602-8500  
 Cep 13.322-900 - Salto - SP - CNPJ 46.634.507/0001-06 - www.salto.sp.gov.br

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL**

Nº. 36732/2018

**CERTIFICA**, para os devidos fins, que o imóvel abaixo descrito possui os seguintes valores venais:

VALOR VENAL: 2018

Inscrição: 01.05.0252.0130.0001

Contribuinte: **IMPERIO EMPREEN. E PART. LTDA**

Local: RUA ALAMEDA DOS MARMELEIROS ,0 , Quadra GAL. EX.C., Lote CONV. Localizado no CON. FAZ. PAL. IMPERIAIS - SALTO - SP

Área do Terreno: 1.773,24 m<sup>2</sup>Área Construção: 718,50 m<sup>2</sup>Valor Venal do Terreno: **R\$ 199.470,88**Valor Venal da Construção: **R\$ 694.868,54**Valor Venal Total: **R\$ 894.339,42**

(Oitocentos e Noventa e Quatro Mil e Trezentos e Trinta e Nove Reais e Quarenta e Dois Centavos).

Nada mais. Dado e passado pela Divisão de Rendas da Prefeitura da Estância Turística de Salto, em **23 de Outubro de 2018**.

Valor Venal atualizado em conformidade com a Lei 3227/2013.

ANDRÉ ROBERTO ANTUNES  
 Coordenador da Administração Tributária

Certidão Emitida Gratuitamente.

ATENÇÃO: Qualquer Rasura ou Emenda Invalidará Este Documento.

Para a Confirmação de Autenticidade Desta Certidão Consulte o Endereço (<http://cidadaoalto.sianet.com.br>)



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 154/192: manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias.  
 Intime-se.

Salto, 24 de outubro de 2019.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0351/2019, foi disponibilizado na página 579/591 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 154/192: manifeste-se o exequente, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Salto, 29 de outubro de 2019.

Ivanice Lisboa Macedo Paes  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Autos nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada; por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar sobre a petição de **fls. 154/156** e laudo de avaliação de **fls. 157/192**, na forma que segue.

1. A Executada ofereceu para garantia do presente cumprimento de sentença 1 (um) imóvel de sua propriedade, denominado “**Hípica Complementar II**”, matriculado no C.R.I. de Salto/SP sob nº **42.860**, que possuiria o valor de **R\$ 5.702.926,51**, conforme laudo de avaliação de **fls. 157/192**.
2. Por primeiro, **impugna-se** o referido laudo de avaliação, pois este informou às **fls. 165** que avaliou o **imóvel** contendo a área de **39.815,00 m2** com base em ofertas de **terrenos** à venda, de pequena metragem, entre **500,00 e 1000,00** metros quadrados, destinados à **residência**.

3. Como é cediço, o preço do metro quadrado de lotes pequenos não pode ser extrapolado para áreas maiores, eis que a demanda para estas possui características bem diversas.

4. Não bastasse, em momento **algum** do laudo de avaliação foi considerada a **diferença** entre a **destinação residencial** dos imóveis ofertados à venda, utilizados como paradigmas na avaliação, e a destinação do imóvel avaliado, que é para “**Centro Hípico**”, nem tampouco foi esclarecido o quanto a mencionada diferença influencia na aludida avaliação.

5. Desta forma, fica evidente que o **valor** constante do laudo de avaliação de **fls. 157/192 não retrata, nem de perto, o valor de mercado do imóvel oferecido à penhora**, sendo que uma eventual avaliação somente poderá ser feita por **Oficial de Justiça**, na forma do artigo 870, do Código de Processo Civil, ou até mesmo por Perito nomeado por este r. Juízo.

6. Por fim, salienta-se que a Executada ofereceu este **mesmo imóvel** em outro cumprimento de sentença nº **0005141-47.2018.8.26.0526**, em que ela também figura no polo passivo, conforme cópia de petição **anexa**, na qual a própria Executada mencionada que além do débito destes autos, no montante de **R\$ 2.759.973,17**, para **outubro de 2018 (fls. 100/108)**, ela possui outros **débitos** para com a Exequente, e todos eles **somados** resultam, atualmente, em dívida superior a **R\$ 5.000.000,00** (cinco milhões de reais).

7. Assim, fica evidente que é meramente **protelatória** a tentativa de limitar a penhora ao imóvel matriculado no C.R.I. de Salto/SP sob nº **42.860**, o que fica, desde já, impugnado pela Exequente, pelas razões já expostas.

8. Isto posto, **considerando-se** que:

**a** - o cumprimento de sentença **não** está garantido pela penhora de bens, pelo que, não há que se falar em **substituição** de penhora;

**b** - o imóvel oferecido à penhora possui **valor insuficiente** para garantia desta execução, cujo valor ultrapassava o montante de **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de

reais), além do mencionado imóvel já ter sido ofertado em outro cumprimento de sentença nº **0005141-47.2018.8.26.0526**;

**c** - os outros imóveis de propriedade da Executada já estão sendo **penhorados** e remetidos ao **praceamento**, em outros processos, conforme cópias anexas de partes de outros autos (1002933-44.2016.8.26.0526 e 0008431-17.2011.8.26.0526);

**d** - a execução deve ser promovida em interesse de credor e a penhora em dinheiro tem preferência, na forma do artigo 835, inciso I, do CPC;

e atendendo-se ao **princípio da efetividade**, para que sejam praticados atos que, realmente, resultem no efetivo recebimento do crédito, requer-se o **bloqueio** das contas bancárias da Executada, pelo Convênio BACENJUD, até o limite do débito, conforme já deferido pela decisão de **página 47**, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

N. termos,  
pede deferimento.

Salto, 22 de novembro de 2019.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO  
DA COMARA DE SALTO - SP.

Processo nº 0005141-47.2018.8.26.0526

**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,**

já devidamente qualificada nos autos, por via dos advogados e bastante procuradores signatários, nos autos do presente **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em *epígrafe*, formulado em face da mesma pelo CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, vem, com todo o acatamento, à presença de Vossa Excelência, em estrito cumprimento ao que determinado às **fls. 59**, requerer o quanto segue:

Como é de conhecimento deste Digno Juízo, contra a empresa ora executada ainda existem 01-(uma) ação de execução, Processo n.º 1002933-44.2016.8.26.0526, cujo valor excutido ultrapassa a quantia de **R\$ 120.000,00**-(cento e vinte mil reais), e 02-(dois) cumprimentos de sentença, respectivamente, Processo n.º 0008431-17.2011.8.26.0526, no valor de mais de **R\$ 2.000.000,00**-(dois milhões reais), e Processo n.º 0005051-73.2017.8.26.0526, no valor de mais de **R\$ 2.759.973,17**-(dois milhões setecentos e cinquenta e nove mil novecentos e setenta e três reais e dezessete centavos), todos tramitando eletronicamente e cujas **partes são exatamente as mesmas, ou seja, a empresa executada e o condomínio exequente.**

Contudo e lamentavelmente, a empresa executada foi constituída apenas e tão somente para a execução do loteamento posteriormente transformado no condomínio exequente, não possuindo outros empreendimentos e, sequer liquidez para saldar os débitos cobrados, apenas possuindo valiosas áreas de sua propriedade inseridas no condomínio exequente.

Assim, objetivando a plena e satisfatória garantia do débito cobrado, indica a penhora área de sua propriedade denominada **“Centro Hípico Complementar II”, absolutamente apta para garantir o presente cumprimento de sentença, bem como as outras ações ajuizadas em face da executada e apontadas acima**, satisfazendo integralmente os créditos excutidos, conforme competentes Laudo Técnico de Avaliação (**doc. n.º 01 anexo**).

Pois, a unidade autônoma denominada Centro Hípico Complementar II, foi avaliada no valor atual de mercado na quantia de **R\$ 5.702.926,51**-(cinco milhões setecentos e dois mil novecentos e vinte e seis reais e cinquenta e um centavo), como se infere do esclarecedor e conclusivo Laudo Técnico de Avaliação anexado aos autos, elaborado por profissional regularmente habilitado e atuante no seguimento de venda de imóveis na região de Salto e nas demais regiões adjacentes, cujo valor representa com fidelidade o valor praticado no mercado imobiliário da região.

Nestas condições, requer a Vossa Excelência, que intime o exequente para se manifestar acerca da indicação de bem imóvel ofertado pela executada e que garante de sobejo o crédito excutido, para após, deferir a indicação, com a prática dos posteriores atos processuais correspondentes, por ser de direito, observadas as cautelas de estilo.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Paulo p/Salto, 10 de Outubro de 2.019.

Pp. \_\_\_\_\_  
Rodrigo Cesar Lourenço  
OAB/SP nº 224.330

Pp. \_\_\_\_\_  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim  
OAB/SP nº 134.771



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

2ª VARA

Av. Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1002933-44.2016.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Imperio Empreendimentos e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 24864FA418 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto (fls. 84/87), em nome de Império Empreendimentos e Participações LTDA.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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 à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos





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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**2ª VARA**

**Av. Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240**

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

autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Salto, 07 de março de 2019.

**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 SALTO

FORO DE SALTO

2ª VARA

Av. Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone: (11) 4029-6817,  
Salto-SP - E-mail: salto2@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO - OFÍCIO**

Processo Físico nº: **0008431-17.2011.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Requerente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Requerido: **Império Empreendimentos e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa**

Vistos.

Observo que nas averbações realizadas pelo sistema ARISP (fls. 355/362), foi utilizada a matrícula principal. De acordo com a consulta realizada (fls. 363/364) o sistema não permite o lançamento da fração ideal, devendo a referida averbação ser realizada por ofício.

Assim, expeça-se ofício ao Registro de Imóveis da Comarca de Salto, para levantamento da averbação realizada junto as matriculas 428580 e 24864 e, posterior, averbação das penhoras realizadas a fls. 327, 331, 332, 333, 334, 335 e 336.

**Servirá a presente por cópia digitada como ofício.**

**Cumpra-se na forma da lei.**

Intime-se.

Salto, 15 de junho de 2016.

**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 SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

1. Fls. 116/119: trate-se de exceção de pré-executividade, na qual o executado objetiva a exclusão dos débitos correspondentes aos lotes E-33 e M-01, ao argumento de que já seriam objeto de outra demanda.

O excepto se manifestou (fls. 140/145).

É o relatório.

Decido.

A exceção de pré-executividade é admissível nos casos em que a matéria alegada seja conhecível de ofício, o executado tenha prova pré-constituída de sua alegação e não haja necessidade de instrução probatória.

No caso em exame, todos os requisitos foram preenchidos, já que repelir cobrança em duplicidade e o consequente enriquecimento sem causa é matéria de ordem pública e, portanto, conhecível de ofício, a qualquer tempo e grau de jurisdição, de sorte que descabe se falar em preclusão. Além disso, a excipiente instruiu o pedido com documentos.

Observe-se não haver se falar em violação à coisa julgada, porque a excipiente não está a questionar o mérito da sentença, mas sim o fato de ser cobrada duas vezes pelo mesmo fato.

Feitas tais considerações, no mérito, acolho o pedido.

Como se vê na planilha de fls. 10/11, o Condomínio está a cobrar as despesas relativas aos meses de julho de 2013 a setembro de 2015.

Entretanto, no cumprimento de sentença relativo ao processo de nº 0002554-91.2014.8.26.0526, em trâmite perante a presente Vara, o Condomínio cobra despesas do



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

mesmo período, bem como de períodos posteriores.

Assim, verifica-se cobrança em duplicidade, de sorte que devem ser excluídos dos cálculos os valores correspondentes aos lotes E-33 e M-01.

No mais, para que incida a sanção do artigo 940 do CC, faz-se necessária a cobrança via judicial por dívida já paga e a má-fé do cobrador. No entanto, o excipiente não pagou valor algum. Assim, incabível a sanção.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido proposto pelo executado para excluir dos cálculos os valores correspondentes aos lotes E-33 e M-01.

Sem custas ou honorários, por se tratar de mero incidente.

2. Fls. 154/156 e 195/197: indefiro a substituição da penhora, uma vez que o laudo encartado pelo executado foi produzido de forma unilateral.

3. Por fim, apresente a exequente a planilha atualizada dos cálculos, considerando o decidido no item 1, no prazo de 15 dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

Salto, 25 de março de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2020, foi disponibilizado na página 454/479 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 116/119: trate-se de exceção de pré-executividade, na qual o executado objetiva a exclusão dos débitos correspondentes aos lotes E-33 e M-01, ao argumento de que já seriam objeto de outra demanda. O excepto se manifestou (fls. 140/145). É o relatório. Decido. A exceção de pré-executividade é admissível nos casos em que a matéria alegada seja conhecível de ofício, o executado tenha prova pré-constituída de sua alegação e não haja necessidade de instrução probatória. No caso em exame, todos os requisitos foram preenchidos, já que repelir cobrança em duplicidade e o consequente enriquecimento sem causa é matéria de ordem pública e, portanto, conhecível de ofício, a qualquer tempo e grau de jurisdição, de sorte que descabe se falar em preclusão. Além disso, a excipiente instruiu o pedido com documentos. Observe-se não haver se falar em violação à coisa julgada, porque a excipiente não está a questionar o mérito da sentença, mas sim o fato de ser cobrada duas vezes pelo mesmo fato. Feitas tais considerações, no mérito, acolho o pedido. Como se vê na planilha de fls. 10/11, o Condomínio está a cobrar as despesas relativas aos meses de julho de 2013 a setembro de 2015. Entretanto, no cumprimento de sentença relativo ao processo de nº 0002554-91.2014.8.26.0526, em trâmite perante a presente Vara, o Condomínio cobra despesas do mesmo período, bem como de períodos posteriores. Assim, verifica-se cobrança em duplicidade, de sorte que devem ser excluídos dos cálculos os valores correspondentes aos lotes E-33 e M-01. No mais, para que incida a sanção do artigo 940 do CC, faz-se necessária a cobrança via judicial por dívida já paga e a má-fé do cobrador. No entanto, o excipiente não pagou valor algum. Assim, incabível a sanção. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido proposto pelo executado para excluir dos cálculos os valores correspondentes aos lotes E-33 e M-01. Sem custas ou honorários, por se tratar de mero incidente. 2. Fls. 154/156 e 195/197: indefiro a substituição da penhora, uma vez que o laudo encartado pelo executado foi produzido de forma unilateral. 3. Por fim, apresente a exequente a planilha atualizada dos cálculos, considerando o decidido no item 1, no prazo de 15 dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

Salto, 3 de abril de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado; por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. Por primeiro, verifica-se que o v. acórdão de **fls. 146/149** deu provimento ao recurso de apelação interposto pelo Exequente, mantendo a condenação imposta pela r. Sentença de 1ª Instância e determinando que os juros moratórios de 1% ao mês incidam a partir do **vencimento** de cada prestação condominial, em atraso, e ainda **majorou** os honorários advocatícios sucumbenciais de 10% para 12% do valor da condenação, com trânsito em julgado, **em 15/03/2019 (fls. 150/151)**.

2. Por segundo, salienta-se que **apesar** da r. decisão de **fls. 205/206** ter indeferido o pedido da Executada, de **substituição** da penhora pelo imóvel matriculado no C.R.I. de Salto/SP sob nº **42.860**, em razão do laudo apresentado ter sido produzido de forma unilateral, verifica-se que ainda **não** houve sequer formalização de **penhora** neste incidente.



3. Isto posto, requer-se:

**A** - a **correção** da classe processual do presente incidente, **passando** de Cumprimento Provisório de Sentença **para** Cumprimento de sentença, com as **anotações** de rigor no cadastro do portal e-SAJ;

**B** - a juntada do **anexo** demonstrativo discriminado e atualizado do débito, no importe de **R\$ 3.718.750,05** (três milhões setecentos e dezoito mil setecentos e cinquenta reais e cinco centavos), para **30/04/2020**;

**C** - que seja determinado o **bloqueio** das contas bancárias da Executada, pelo Convênio **BACENJUD**, até o limite do débito, conforme já requerido às **fls. 197** e deferido anteriormente pela r. decisão de **fls. 47**, para que a execução seja promovida em **interesse** do credor, e seja atendido ao princípio da **efetividade**, pois a penhora em **dinheiro** tem preferência, na forma do artigo 835, inciso I, do Código de Processo Civil, ainda mais considerando-se que os bens imóveis de propriedade da Executada já estão penhorados em outros processos (1002933-44.2016.8.26.0526 e 0008431-17.2011.8.26.0526 - **fls. 198/204**), com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

4. Por fim, informa-se que a Exequente é detentora da **gratuidade processual**, conforme deferido pelo v. acórdão de **fls. 146/149**, estando isenta do recolhimento da despesa referente à pesquisa BACENJUD.

N. termos,  
pede deferimento.

Salto, 30 de abril de 2020.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

**Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais****A.: Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****R.: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****TOTALIZAÇÃO**

Unidade	Débito
Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto	821.560,78
Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto	314.251,74
Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto	51.794,42
Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto	420.911,48
Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto	1.158.408,70
Subtotal1	<b>2.766.927,12</b>
Hon. Adv. Proc. Conhecim. (12%)	332.031,25
Subtotal2	<b>3.098.958,37</b>
Multa art. 523, §1º, CPC (10%)	309.895,84
Hon. Adv. Cumpr. Sentença (10%)	309.895,84
<b>TOTAL</b>	<b>3.718.750,05</b>

**Condenação: Despesas condominiais, acrescidas de multa, além de correção monetária e juros a partir de cada vencimento (cf. r. Sentença e r. Acórdão)**

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hotel Pousada - Matrícula 42.856 - CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado	Mora	Juros	Total	
out/12	10/10/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	48,791424	73,403337	9.983,48	90 meses	90%	8.985,13	18.968,61
nov/12	10/11/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,137843	73,403337	9.913,10	89 meses	89%	8.822,66	18.735,75
dez/12	20/12/2012	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,403187	73,403337	3.666,88	88 meses	88%	3.226,86	6.893,74
dez/12	10/12/2012	MENSAL	6.505,93	130,12	6.636,05	49,403187	73,403337	9.859,85	88 meses	88%	8.676,67	18.536,53
jan/13	20/01/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	49,768770	73,403337	3.639,95	87 meses	87%	3.166,76	6.806,70
jan/13	10/01/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	49,768770	73,403337	10.944,12	87 meses	87%	9.521,39	20.465,51
fev/13	20/02/2013	EXTRA	2.419,56	48,39	2.467,95	50,226642	73,403337	3.606,77	86 meses	86%	3.101,82	6.708,59
fev/13	10/02/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,226642	73,403337	10.844,35	86 meses	86%	9.326,14	20.170,50
mar/13	10/03/2013	MENSAL	7.274,81	145,50	7.420,31	50,487820	73,403337	10.788,26	85 meses	85%	9.170,02	19.958,27
abr/13	10/04/2013	MENSAL	10.538,92	210,78	10.749,70	50,790746	73,403337	15.535,58	84 meses	84%	13.049,89	28.585,47
mai/13	10/05/2013	MENSAL	11.449,52	228,99	11.678,51	51,090411	73,403337	16.778,91	83 meses	83%	13.926,50	30.705,41
jun/13	10/06/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,269227	73,403337	13.298,02	82 meses	82%	10.904,37	24.202,39
jul/13	10/07/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,412780	73,403337	13.260,89	81 meses	81%	10.741,32	24.002,20
ago/13	10/08/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,345943	73,403337	13.278,15	80 meses	80%	10.622,52	23.900,67
set/13	10/09/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	51,428096	73,403337	14.582,63	79 meses	79%	11.520,28	26.102,90
out/13	10/10/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,566951	73,403337	13.221,24	78 meses	78%	10.312,57	23.533,81
nov/13	10/11/2013	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	51,881509	73,403337	13.141,08	77 meses	77%	10.118,63	23.259,71
dez/13	10/12/2013	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	52,161669	73,403337	14.377,55	76 meses	76%	10.926,93	25.304,48
jan/14	10/01/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,537233	73,403337	12.977,06	75 meses	75%	9.732,80	22.709,86
fev/14	10/02/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	52,868217	73,403337	12.895,82	74 meses	74%	9.542,91	22.438,73
mar/14	10/03/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	53,206573	73,403337	12.813,81	73 meses	73%	9.354,08	22.167,89
abr/14	10/04/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	53,642866	73,403337	13.980,55	72 meses	72%	10.066,00	24.046,55
mai/14	10/05/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,061280	73,403337	12.611,23	71 meses	71%	8.953,97	21.565,20
jun/14	10/06/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,385647	73,403337	12.536,01	70 meses	70%	8.775,21	21.311,22
jul/14	10/07/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,527049	73,403337	13.753,85	69 meses	69%	9.490,16	23.244,00
ago/14	10/08/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,597934	73,403337	12.487,27	68 meses	68%	8.491,34	20.978,61
set/14	10/09/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	54,696210	73,403337	12.464,83	67 meses	67%	8.351,44	20.816,27
out/14	10/10/2014	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	54,964221	73,403337	13.644,45	66 meses	66%	9.005,34	22.649,79
nov/14	10/11/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,173085	73,403337	12.357,09	65 meses	65%	8.032,11	20.389,21

dez/14	10/12/2014	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	55,465502	73,403337	12.291,95	64 meses	64%	7.866,85	20.158,79
jan/15	10/01/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	55,809388	73,403337	13.437,82	63 meses	63%	8.465,83	21.903,65
fev/15	10/02/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	56,635366	73,403337	12.038,04	62 meses	62%	7.463,59	19.501,63
mar/15	10/03/2015	MENSAL	9.106,00	182,12	9.288,12	57,292336	73,403337	11.900,00	61 meses	61%	7.259,00	19.159,01
abr/15	10/04/2015	MENSAL	10.016,60	200,33	10.216,93	58,157450	73,403337	12.895,28	60 meses	60%	7.737,17	20.632,45
mai/15	10/05/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	58,570367	73,403337	14.084,65	59 meses	59%	8.309,95	22.394,60
jun/15	10/06/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,150213	73,403337	13.946,58	58 meses	58%	8.089,02	22.035,60
jul/15	10/07/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	59,605669	73,403337	13.840,02	57 meses	57%	7.888,81	21.728,82
ago/15	10/08/2015	MENSAL	12.119,95	242,40	12.362,35	59,951381	73,403337	15.136,23	56 meses	56%	8.476,29	23.612,51
set/15	10/09/2015	MENSAL	11.018,14	220,36	11.238,50	60,101259	73,403337	13.725,89	55 meses	55%	7.549,24	21.275,13
											<b>TOTAL</b>	<b>821.560,78</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
**Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.**  
**Lote: Unidade Autônoma Centro Hípico - Matrícula 42.857 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado	Mora	Juros	Total	
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	48,791424	73,403337	5.975,45	90 meses	90%	5.377,90	11.353,35
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,137843	73,403337	5.933,32	89 meses	89%	5.280,66	11.213,98
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,403187	73,403337	2.194,75	88 meses	88%	1.931,38	4.126,13
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.894,02	77,88	3.971,90	49,403187	73,403337	5.901,46	88 meses	88%	5.193,28	11.094,74
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	49,768770	73,403337	2.178,63	87 meses	87%	1.895,41	4.074,04
jan/13	10/01/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	49,768770	73,403337	6.550,42	87 meses	87%	5.698,86	12.249,28
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.448,19	28,96	1.477,15	50,226642	73,403337	2.158,77	86 meses	86%	1.856,54	4.015,31
fev/13	10/02/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,226642	73,403337	6.490,70	86 meses	86%	5.582,01	12.072,71
mar/13	10/03/2013	MENSAL	4.354,22	87,08	4.441,30	50,487820	73,403337	6.457,13	85 meses	85%	5.488,56	11.945,68
abr/13	10/04/2013	MENSAL	6.307,91	126,16	6.434,07	50,790746	73,403337	9.298,59	84 meses	84%	7.810,81	17.109,40
mai/13	10/05/2013	MENSAL	6.852,94	137,06	6.990,00	51,090411	73,403337	10.042,77	83 meses	83%	8.335,50	18.378,27
jun/13	10/06/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,269227	73,403337	7.959,34	82 meses	82%	6.526,65	14.485,99
jul/13	10/07/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,412780	73,403337	7.937,11	81 meses	81%	6.429,06	14.366,17
ago/13	10/08/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,345943	73,403337	7.947,44	80 meses	80%	6.357,95	14.305,40
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	51,428096	73,403337	8.728,23	79 meses	79%	6.895,30	15.623,53
out/13	10/10/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,566951	73,403337	7.913,38	78 meses	78%	6.172,44	14.085,82
nov/13	10/11/2013	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	51,881509	73,403337	7.865,40	77 meses	77%	6.056,36	13.921,76
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	52,161669	73,403337	8.605,48	76 meses	76%	6.540,16	15.145,64
jan/14	10/01/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,537233	73,403337	7.767,23	75 meses	75%	5.825,43	13.592,66
fev/14	10/02/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	52,868217	73,403337	7.718,61	74 meses	74%	5.711,77	13.430,38
mar/14	10/03/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	53,206573	73,403337	7.669,52	73 meses	73%	5.598,75	13.268,27
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	53,642866	73,403337	8.367,86	72 meses	72%	6.024,86	14.392,72
mai/14	10/05/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,061280	73,403337	7.548,27	71 meses	71%	5.359,27	12.907,54
jun/14	10/06/2014	MENSAL	5.450,26	109,01	5.559,27	54,385647	73,403337	7.503,25	70 meses	70%	5.252,27	12.755,52
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.995,29	119,91	6.115,20	54,527049	73,403337	8.232,17	69 meses	69%	5.680,20	13.912,37
-	10/04/2015 (AVULSO)		104,00	2,08	106,08	58,157450	73,403337	133,89	60 meses	60%	80,33	214,22
-	10/09/2015 (AVULSO)		109,20	2,18	111,38	60,101259	73,403337	136,03	55 meses	55%	74,82	210,85
<b>TOTAL</b>											<b>314.251,74</b>	

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Centro de Convivências - Matrícula 42.858 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado	Mora	Juros	Total	
out/12	10/10/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	48,791424	73,403337	643,93	90 meses	90%	579,53	1.223,46
nov/12	10/11/2012	MENSAL	419,63	8,39	428,02	49,137843	73,403337	639,39	89 meses	89%	569,05	1.208,44
dez/12	20/12/2012	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,403187	73,403337	236,51	88 meses	88%	208,13	444,64
jan/13	20/01/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	49,768770	73,403337	234,77	87 meses	87%	204,25	439,02
jan/13	10/01/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	49,768770	73,403337	705,88	87 meses	87%	614,12	1.320,00
fev/13	20/02/2013	EXTRA	156,06	3,12	159,18	50,226642	73,403337	232,63	86 meses	86%	200,06	432,70
fev/13	10/02/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,226642	73,403337	699,45	86 meses	86%	601,52	1.300,97
mar/13	10/03/2013	MENSAL	469,22	9,38	478,60	50,487820	73,403337	695,83	85 meses	85%	591,45	1.287,28
abr/13	10/04/2013	MENSAL	679,75	13,60	693,35	50,790746	73,403337	1.002,04	84 meses	84%	841,71	1.843,75
mai/13	10/05/2013	MENSAL	738,48	14,77	753,25	51,090411	73,403337	1.082,22	83 meses	83%	898,24	1.980,46
jun/13	10/06/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,269227	73,403337	857,72	82 meses	82%	703,33	1.561,04
jul/13	10/07/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,412780	73,403337	855,32	81 meses	81%	692,81	1.548,13
ago/13	10/08/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,345943	73,403337	856,44	80 meses	80%	685,15	1.541,58
set/13	10/09/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	51,428096	73,403337	940,56	79 meses	79%	743,04	1.683,61
out/13	10/10/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,566951	73,403337	852,76	78 meses	78%	665,16	1.517,92
nov/13	10/11/2013	MENSAL	587,33	11,75	599,08	51,881509	73,403337	847,59	77 meses	77%	652,65	1.500,24
dez/13	10/12/2013	MENSAL	646,06	12,92	658,98	52,161669	73,403337	927,33	76 meses	76%	704,77	1.632,11
jan/14	10/01/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,537233	73,403337	837,02	75 meses	75%	627,76	1.464,78
fev/14	10/02/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	52,868217	73,403337	831,78	74 meses	74%	615,51	1.447,29
mar/14	10/03/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	53,206573	73,403337	826,49	73 meses	73%	603,33	1.429,82
abr/14	10/04/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	53,642866	73,403337	901,73	72 meses	72%	649,24	1.550,97
mai/14	10/05/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,061280	73,403337	813,42	71 meses	71%	577,53	1.390,95
jun/14	10/06/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,385647	73,403337	808,57	70 meses	70%	566,00	1.374,56
jul/14	10/07/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,527049	73,403337	887,11	69 meses	69%	612,10	1.499,21
ago/14	10/08/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,597934	73,403337	805,42	68 meses	68%	547,69	1.353,11
set/14	10/09/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	54,696210	73,403337	803,98	67 meses	67%	538,66	1.342,64
out/14	10/10/2014	MENSAL	646,06	12,92	658,98	54,964221	73,403337	880,05	66 meses	66%	580,83	1.460,89
nov/14	10/11/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,173085	73,403337	797,03	65 meses	65%	518,07	1.315,10
dez/14	10/12/2014	MENSAL	587,33	11,75	599,08	55,465502	73,403337	792,83	64 meses	64%	507,41	1.300,23

jan/15	10/01/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	55,809388	73,403337	866,72	63 meses	63%	546,04	1.412,76
fev/15	10/02/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	56,635366	73,403337	776,45	62 meses	62%	481,40	1.257,85
mar/15	10/03/2015	MENSAL	587,33	11,75	599,08	57,292336	73,403337	767,55	61 meses	61%	468,20	1.235,75
abr/15	10/04/2015	MENSAL	646,06	12,92	658,98	58,157450	73,403337	831,73	60 meses	60%	499,04	1.330,77
mai/15	10/05/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	58,570367	73,403337	908,44	59 meses	59%	535,98	1.444,43
jun/15	10/06/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,150213	73,403337	899,54	58 meses	58%	521,73	1.421,27
jul/15	10/07/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	59,605669	73,403337	892,66	57 meses	57%	508,82	1.401,48
ago/15	10/08/2015	MENSAL	781,73	15,63	797,36	59,951381	73,403337	976,27	56 meses	56%	546,71	1.522,99
set/15	10/09/2015	MENSAL	710,66	14,21	724,87	60,101259	73,403337	885,30	55 meses	55%	486,92	1.372,22
											<b>TOTAL</b>	<b>51.794,42</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar I - Matrícula 42.859 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado	Mora	Juros	Total	
out/12	10/10/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	48,791424	73,403337	5.114,84	90 meses	90%	4.603,36	9.718,20
nov/12	10/11/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,137843	73,403337	5.078,78	89 meses	89%	4.520,11	9.598,90
dez/12	20/12/2012	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,403187	73,403337	1.878,66	88 meses	88%	1.653,22	3.531,89
dez/12	10/12/2012	MENSAL	3.333,19	66,66	3.399,85	49,403187	73,403337	5.051,50	88 meses	88%	4.445,32	9.496,83
jan/13	20/01/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	49,768770	73,403337	1.864,86	87 meses	87%	1.622,43	3.487,29
jan/13	10/01/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	49,768770	73,403337	5.607,01	87 meses	87%	4.878,10	10.485,10
fev/13	20/02/2013	EXTRA	1.239,62	24,79	1.264,41	50,226642	73,403337	1.847,86	86 meses	86%	1.589,16	3.437,02
fev/13	10/02/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,226642	73,403337	5.555,89	86 meses	86%	4.778,07	10.333,96
mar/13	10/03/2013	MENSAL	3.727,11	74,54	3.801,65	50,487820	73,403337	5.527,15	85 meses	85%	4.698,08	10.225,23
abr/13	10/04/2013	MENSAL	5.399,42	107,99	5.507,41	50,790746	73,403337	7.959,37	84 meses	84%	6.685,87	14.645,24
mai/13	10/05/2013	MENSAL	5.865,95	117,32	5.983,27	51,090411	73,403337	8.596,37	83 meses	83%	7.134,99	15.731,35
jun/13	10/06/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,269227	73,403337	6.813,00	82 meses	82%	5.586,66	12.399,66
jul/13	10/07/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,412780	73,403337	6.793,97	81 meses	81%	5.503,12	12.297,09
ago/13	10/08/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,345943	73,403337	6.802,82	80 meses	80%	5.442,25	12.245,07
set/13	10/09/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	51,428096	73,403337	7.471,15	79 meses	79%	5.902,21	13.373,35
out/13	10/10/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,566951	73,403337	6.773,66	78 meses	78%	5.283,46	12.057,12
nov/13	10/11/2013	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	51,881509	73,403337	6.732,59	77 meses	77%	5.184,10	11.916,69
dez/13	10/12/2013	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	52,161669	73,403337	7.366,08	76 meses	76%	5.598,22	12.964,29
jan/14	10/01/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,537233	73,403337	6.648,56	75 meses	75%	4.986,42	11.634,99
fev/14	10/02/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	52,868217	73,403337	6.606,94	74 meses	74%	4.889,14	11.496,08
mar/14	10/03/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	53,206573	73,403337	6.564,92	73 meses	73%	4.792,39	11.357,32
abr/14	10/04/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	53,642866	73,403337	7.162,68	72 meses	72%	5.157,13	12.319,81
mai/14	10/05/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,061280	73,403337	6.461,13	71 meses	71%	4.587,40	11.048,54
jun/14	10/06/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,385647	73,403337	6.422,60	70 meses	70%	4.495,82	10.918,42
jul/14	10/07/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,527049	73,403337	7.046,54	69 meses	69%	4.862,11	11.908,65
ago/14	10/08/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,597934	73,403337	6.397,63	68 meses	68%	4.350,39	10.748,01
set/14	10/09/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	54,696210	73,403337	6.386,13	67 meses	67%	4.278,71	10.664,84
out/14	10/10/2014	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	54,964221	73,403337	6.990,49	66 meses	66%	4.613,72	11.604,21
nov/14	10/11/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,173085	73,403337	6.330,93	65 meses	65%	4.115,11	10.446,04



dez/14	10/12/2014	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	55,465502	73,403337	6.297,56	64 meses	64%	4.030,44	10.327,99
jan/15	10/01/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	55,809388	73,403337	6.884,63	63 meses	63%	4.337,32	11.221,94
fev/15	10/02/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	56,635366	73,403337	6.167,47	62 meses	62%	3.823,83	9.991,31
mar/15	10/03/2015	MENSAL	4.665,29	93,31	4.758,60	57,292336	73,403337	6.096,75	61 meses	61%	3.719,02	9.815,77
abr/15	10/04/2015	MENSAL	5.131,82	102,64	5.234,46	58,157450	73,403337	6.606,67	60 meses	60%	3.964,00	10.570,67
mai/15	10/05/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	58,570367	73,403337	7.216,00	59 meses	59%	4.257,44	11.473,44
jun/15	10/06/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,150213	73,403337	7.145,26	58 meses	58%	4.144,25	11.289,52
jul/15	10/07/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	59,605669	73,403337	7.090,67	57 meses	57%	4.041,68	11.132,35
ago/15	10/08/2015	MENSAL	6.209,42	124,19	6.333,61	59,951381	73,403337	7.754,75	56 meses	56%	4.342,66	12.097,41
set/15	10/09/2015	MENSAL	5.644,93	112,90	5.757,83	60,101259	73,403337	7.032,20	55 meses	55%	3.867,71	10.899,91
											<b>TOTAL</b>	<b>420.911,48</b>

**Despesas Condominiais - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais****Devedor: Império Empreendimentos e Participações Ltda.****Lote: Unidade Autônoma Hípica Complementar II - Matrícula 42.860 CRI Salto**

Mes/Ano	Vencimento	Tipo	Original	Multa	Subtotal	Índices		Atualizado	Mora	Juros	Total	
out/12	10/10/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	48,791424	73,403337	14.445,67	90 meses	90%	13.001,10	27.446,77
nov/12	10/11/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,137843	73,403337	14.343,83	89 meses	89%	12.766,01	27.109,83
dez/12	20/12/2012	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,403187	73,403337	5.305,83	88 meses	88%	4.669,13	9.974,96
dez/12	10/12/2012	MENSAL	9.413,80	188,28	9.602,08	49,403187	73,403337	14.266,79	88 meses	88%	12.554,77	26.821,56
jan/13	20/01/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	49,768770	73,403337	5.266,85	87 meses	87%	4.582,16	9.849,01
jan/13	10/01/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	49,768770	73,403337	15.835,68	87 meses	87%	13.777,04	29.612,71
fev/13	20/02/2013	EXTRA	3.501,00	70,02	3.571,02	50,226642	73,403337	5.218,84	86 meses	86%	4.488,20	9.707,04
fev/13	10/02/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,226642	73,403337	15.691,32	86 meses	86%	13.494,53	29.185,85
mar/13	10/03/2013	MENSAL	10.526,34	210,53	10.736,87	50,487820	73,403337	15.610,14	85 meses	85%	13.268,62	28.878,76
abr/13	10/04/2013	MENSAL	15.249,37	304,99	15.554,36	50,790746	73,403337	22.479,33	84 meses	84%	18.882,64	41.361,97
mai/13	10/05/2013	MENSAL	16.566,97	331,34	16.898,31	51,090411	73,403337	24.278,38	83 meses	83%	20.151,05	44.429,43
jun/13	10/06/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,269227	73,403337	19.241,67	82 meses	82%	15.778,17	35.019,84
jul/13	10/07/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,412780	73,403337	19.187,95	81 meses	81%	15.542,24	34.730,18
ago/13	10/08/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,345943	73,403337	19.212,92	80 meses	80%	15.370,34	34.583,26
set/13	10/09/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	51,428096	73,403337	21.100,45	79 meses	79%	16.669,36	37.769,81
out/13	10/10/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,566951	73,403337	19.130,58	78 meses	78%	14.921,85	34.052,43
nov/13	10/11/2013	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	51,881509	73,403337	19.014,59	77 meses	77%	14.641,23	33.655,82
dez/13	10/12/2013	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	52,161669	73,403337	20.803,71	76 meses	76%	15.810,82	36.614,52
jan/14	10/01/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,537233	73,403337	18.777,27	75 meses	75%	14.082,95	32.860,22
fev/14	10/02/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	52,868217	73,403337	18.659,71	74 meses	74%	13.808,19	32.467,90
mar/14	10/03/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	53,206573	73,403337	18.541,05	73 meses	73%	13.534,96	32.076,01
abr/14	10/04/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	53,642866	73,403337	20.229,27	72 meses	72%	14.565,07	34.794,34
mai/14	10/05/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,061280	73,403337	18.247,91	71 meses	71%	12.956,02	31.203,93
jun/14	10/06/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,385647	73,403337	18.139,08	70 meses	70%	12.697,36	30.836,44
jul/14	10/07/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,527049	73,403337	19.901,24	69 meses	69%	13.731,86	33.633,10
set/14	10/09/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	54,696210	73,403337	18.036,09	67 meses	67%	12.084,18	30.120,27
out/14	10/10/2014	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	54,964221	73,403337	19.742,95	66 meses	66%	13.030,35	32.773,30
nov/14	10/11/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,173085	73,403337	17.880,20	65 meses	65%	11.622,13	29.502,32
dez/14	10/12/2014	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	55,465502	73,403337	17.785,93	64 meses	64%	11.383,00	29.168,93

jan/15	10/01/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	55,809388	73,403337	19.443,97	63 meses	63%	12.249,70	31.693,67
fev/15	10/02/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	56,635366	73,403337	17.418,54	62 meses	62%	10.799,50	28.218,04
mar/15	10/03/2015	MENSAL	13.176,00	263,52	13.439,52	57,292336	73,403337	17.218,81	61 meses	61%	10.503,47	27.722,28
abr/15	10/04/2015	MENSAL	14.493,60	289,87	14.783,47	58,157450	73,403337	18.658,93	60 meses	60%	11.195,36	29.854,29
mai/15	10/05/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	58,570367	73,403337	20.379,91	59 meses	59%	12.024,15	32.404,05
jun/15	10/06/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,150213	73,403337	20.180,12	58 meses	58%	11.704,47	31.884,60
jul/15	10/07/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	59,605669	73,403337	20.025,92	57 meses	57%	11.414,78	31.440,70
ago/15	10/08/2015	MENSAL	17.537,06	350,74	17.887,80	59,951381	73,403337	21.901,48	56 meses	56%	12.264,83	34.166,32
set/15	10/09/2015	MENSAL	15.942,78	318,86	16.261,64	60,101259	73,403337	19.860,79	55 meses	55%	10.923,44	30.784,23
							<b>TOTAL</b>	<b>671.463,69</b>			<b>TOTAL</b>	<b>1.158.408,70</b>

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Retifique-se a classe processual do presente incidente, passando-se para cumprimento definitivo de sentença.

Anote-se no sistema informatizado a concessão dos benefícios da gratuidade processual ao condomínio exequente.

Tendo em vista que além do crédito principal, também é executado no presente feito crédito decorrente de honorários de sucumbência, pertencentes exclusivamente ao advogado, ao qual não se estendem os benefícios da gratuidade processual concedido à exequente, comprove o(a) requerente/exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento do montante de R\$ 16,00 por CPF ou CNPJ e por cada pesquisa, na guia FEDTJ, código 434-1, em conformidade com o Provimento CSM 2.516/2019, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações pelo sistemas INFOJUD/RENAJUD/BACENJUD/SERASAJUD/COMGÁSJUD e do Comunicado 170/11 que aprovou o custo do serviço de impressão de documentos que envolvam as informações.

Intime-se.

Salto, 30 de abril de 2020.

**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 SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, retifiquei no SAJ a classe processual para cumprimento "definitivo" de sentença, conforme determinação de FLS. 220. Nada Mais. Salto, 05 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0145/2020, foi disponibilizado na página 510/515 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retifique-se a classe processual do presente incidente, passando-se para cumprimento definitivo de sentença. Anote-se no sistema informatizado a concessão dos benefícios da gratuidade processual ao condomínio exequente. Tendo em vista que além do crédito principal, também é executado no presente feito crédito decorrente de honorários de sucumbência, pertencentes exclusivamente ao advogado, ao qual não se estendem os benefícios da gratuidade processual concedido à exequente, comprove o(a) requerente/exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento do montante de R\$ 16,00 por CPF ou CNPJ e por cada pesquisa, na guia FEDTJ, código 434-1, em conformidade com o Provimento CSM 2.516/2019, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações pelo sistemas INFOJUD/RENAJUD/BACENJUD/SERASAJUD/COMGÁSJUD e do Comunicado 170/11 que aprovou o custo do serviço de impressão de documentos que envolvam as informações. Intime-se."

Salto, 7 de maio de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

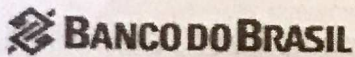
**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado; por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da guia FEDTJ e o respectivo comprovante de recolhimento, para bloqueio pelo sistema **BACENJUD**, de valores disponíveis nas contas bancárias da Executada, até o limite do débito.

N. termos,  
pede deferimento.

Salto, 08 de maio de 2020.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020050714530109 <sup>fls. 224</sup>  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Rafael Prado Gazotto	24836005X	168.394.928-50	
Nº do processo	Unidade	CEP	
00050517320178260526	1ª Vara Cível da Comarca Salto	13305500	
Endereço		Código	
Rua Cornélio Pires, nº 496, Itu/SP.		434-1	
Histórico		Valor	
Pesquisa pelo sistema BACENJUD, de valores disponíveis na conta bancária da Executada, para bloqueio até o limite do débito.			16,00
		Total	16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 160051174006 143410001686 394928501091



Corte aqui

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 08/05/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.24.57  
 7401271622

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RAFAEL PRADO GAZOTTO  
 AGENCIA: 6523-4 CONTA: 10.196-6

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Código de Barras 86840000000-8 16005117400-6  
 14341000168-6 39492850109-1  
 Data do pagamento 08/05/2020  
 Valor Total 16,00

DOCUMENTO: 050801  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 A.6D0.399.4A9.9E5.BDE

Leia no verso como conservar este documento,  
 entre outras informações.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda, 02.326.788/0001-56**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Defiro penhora on line com relação ao(s) executado(s) acima qualificado(s) e o bloqueio dos valores encontrados, até o limite executado nestes autos, ou seja **R\$ 3.718.750,05 (cálculo de fls. 210/219)**, a ser efetivado nos termos do Provimento CG 21/06 ("penhora on line").

Junte-se aos autos comprovante do detalhamento da ordem efetivada nesta data.

Oportunamente, diga o(a) exequente.

Intime-se.

Salto, 08 de maio de 2020.


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

**Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores**

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

**Dados do bloqueio**

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20200005610433
<b>Número do Processo:</b>	0005051-73.2017.8.26.0526
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	4162 - 1ª VARA JUDICIAL DE SALTO
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Claudio Campos da Silva
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

**Relação de réus/executados**

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

**02.326.788/0001-56 - IMPERIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES EIRELI**

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

**Respostas**
**BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/05/2020 14:26	Bloq. Valor	Claudio Campos da Silva	3.718.750,05	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	18/05/2020 18:56

[Nenhuma ação disponível](#)

**BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
15/05/2020 14:26	Bloq. Valor	Claudio Campos da Silva	3.718.750,05	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16/05/2020 06:57

[Nenhuma ação disponível](#)

**Não Respostas**

**Não há não-resposta para este réu/executado**

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

**Dados para depósito judicial em caso de transferência**

<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	- <input type="text"/>	Usar IF e agência padrão
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>	
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS	
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	<input type="text"/>	
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	- <input type="text"/>	
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	- <input type="text"/>	

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. <input type="text"/>
--	-----------------------------

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0166/2020, foi disponibilizado na página 747/760 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos.Estando os autos principais na pendência de julgamento de recurso, corrija-se a classe processual do presente incidente para cumprimento provisório de sentença, com as anotações de rigor.Na forma do artigo 513, §2º, II, do Código de Processo Civil, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado, R\$ 1.999.470,52 (cálculo de setembro/2017), devidamente atualizado e acrescido de custas, se houver.Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.Ademais, não efetuado o pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, independentemente de nova intimação do credor, poderá a parte exequente efetuar pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc. XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Por fim, certificado o trânsito em julgado da decisão e transcorrido o prazo do art. 523, mediante o recolhimento das respectivas taxas, a parte exequente poderá requerer diretamente à serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 517 do CPC, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Intime-se.//ATTO ORDINATÓRIO: "Vista à parte exequente acerca das pesquisas de fls. 226/227." "

Salto, 26 de maio de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que esta serventia incluiu indevidamente a decisão de fls. 47 na relação DJE 166/2020 (fls. 228), mas nesta data incluirá a decisão correta, qual seja, a de fls. 225. Nada Mais. Salto, 26 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**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):

*"Diante da publicação equivocada de fls. 228, ficam as partes intimadas da decisão correta, qual seja, a de fls 225, do seguinte teor:*

*"Vistos. Defiro penhora on line com relação ao(s) executado(s) acima qualificado(s) e o bloqueio dos valores encontrados, até o limite executado nestes autos, ou seja R\$ 3.718.750,05 (cálculo de fls. 210/219), a ser efetivado nos termos do Provimento CG 21/06 ("penhora on line"). Junte-se aos autos comprovante do detalhamento da ordem efetivada nesta data. Oportunamente, diga o(a) exequente. Intime-se."*

*SEM PREJUÍZO, fica também intimada do seguinte ATO ORDINATÓRIO: "Vista à parte exequente acerca das pesquisas de fls. 226/227."*

Nada Mais. Salto, 26 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0174/2020, foi disponibilizado na página 774/788 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Diante da publicação equivocada de fls. 228, ficam as partes intimadas da decisão correta, qual seja, a de fls 225, do seguinte teor: "Vistos. Defiro penhora on line com relação ao(s) executado(s) acima qualificado(s) e o bloqueio dos valores encontrados, até o limite executado nestes autos, ou seja R\$ 3.718.750,05 (cálculo de fls. 210/219), a ser efetivado nos termos do Provimento CG 21/06 ("penhora on line"). Junte-se aos autos comprovante do detalhamento da ordem efetivada nesta data. Oportunamente, diga o(a) exequente. Intime-se.". SEM PREJUÍZO, fica também intimada a parte exequente, do seguinte ATO ORDINATÓRIO: "Vista à parte exequente acerca das pesquisas de fls. 226/227."."

Salto, 28 de maio de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

ENC: [Malote Digital] pr 0005051-73.2017.8.26.0526 1ª Vara

SALTO - SECAO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <salto@tjsp.jus.br>

Sex, 29/5/2020 12:54

Para: SALTO - 1 OFICIO JUDICIAL <salto1@tjsp.jus.br>

📎 2 anexos (70 KB)

ATT00001.htm; 0011189-42.2018.5.15.0085 VT Salto Despacho com força de ofício ID. 4e3fa2b.pdf;

Boa Tarde!

Repassando...Despacho com força de of. oriundo da Vara do Trabalho de Salto,

att,



**ADRIANA TOMEROTTI ANTUNES**

Chefe de Seção Judiciária

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

Seção de Distribuição e Contadoria

Avenida Dom Pedro II, 261 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-240

Tel: (11) 4029-6817 - Ramal 6011

E-mail: [salto@tjsp.jus.br](mailto:salto@tjsp.jus.br)

**De:** admin\_malote@tjsp.jus.br <admin\_malote@tjsp.jus.br>

**Enviado:** sexta-feira, 29 de maio de 2020 12:04

**Para:** SALTO - SECAO DE DISTRIBUICAO JUDICIAL <salto@tjsp.jus.br>

**Assunto:** [Malote Digital] pr 0005051-73.2017.8.26.0526 1ª Vara

**Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região**

**Malote Digital**

**Documento Encaminhado**

**DADOS DO DOCUMENTO:**

**Documento:** 0011189-42.2018.5.15.0085 VT Salto Despacho com força de ofício ID. 4e3fa2b.pdf

**Unid. Organizacional (inicial):** VARA DO TRABALHO DE SALTO - (TRT15)

**Funcionário (inicial):** MAURICIO ABED DOS SANTOS OLIVEIRA

**Encaminhado por:** ADRIANA TOMEROTTI ANTUNES

Essa mensagem não deve ser respondida.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 515202016038577

Nome original: 0011189-42.2018.5.15.0085 VT Salto Despacho com força de ofício ID. 4e  
3fa2b.pdf

Data: 29/05/2020 11:22:39

Remetente:

MAURICIO ABED DOS SANTOS OLIVEIRA  
VARA DO TRABALHO DE SALTO  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 0005051-73.2017.8.26.0526 .

Assunto: 0005051-73.2017.8.26.0526 1ª Vara do Foro de Salto 0011189-42.2018.5.15.0085 Var  
a do Trabalho de Salto Despacho com força de ofício em anexo



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011189-42.2018.5.15.0085

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 03/11/2018

**Valor da causa:** R\$ 64.493,35

**Partes:**

**AUTOR:** LUCIANO FERREIRA

ADVOGADO: ROBSON LOPES PEREIRA

**AUTOR:** ERICK APARECIDO MARTINS RIBEIRO

ADVOGADO: ROBSON LOPES PEREIRA

**AUTOR:** MAICON ANTONIO DA CRUZ

ADVOGADO: ALAN TOBIAS DO ESPIRITO SANTO

**AUTOR:** GENALDO MAGALHAES DOS SANTOS

ADVOGADO: ALEX FERNANDO PEREIRA

ADVOGADO: ALEXANDRE DE OLIVEIRA MORAIS

**AUTOR:** FERNANDO MIRANDA DE SOUSA

ADVOGADO: SERGIO RICARDO SANCHES

ADVOGADO: MOISES FRANCISCO SANCHES

**RÉU:** APORT SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA. - EPP

ADVOGADO: RENATA ARRUDA XAVIER

**RÉU:** CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS

ADVOGADO: LAERTE SONSIN JUNIOR



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE SALTO

PROCESSO: 0011189-42.2018.5.15.0085 - Ação Trabalhista - Rito Ordinário  
AUTOR: LUCIANO FERREIRA E OUTROS (5)  
RÉU: APORT SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA. - EPP E OUTROS (2)

## DESPACHO COM FORÇA DE OFÍCIO

Vistos, etc.

- 1) Aguarde-se por dez dias resposta da FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO acerca da retenção de eventuais créditos decorrentes de contrato de prestação de serviços de segurança e vigilância firmado com a reclamada APORT SEGURANCA PATRIMONIAL LTDA. - EPP.
- 2) Da análise da consulta processual realizada verifica-se que a execução de título extrajudicial movida pela primeira executada Aport em face do Governo do Estado de São Paulo (processo nº 1037729-20.2019.8.26.0053 da 13ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central) se encontra pendente de embargos à execução e que o valor da causa é de R\$ 245.060,70 (em 25/07/2019), ou seja, ainda que improcedentes os embargos e que haja o trânsito em julgado, teria que se aguardar o pagamento através de precatório que se mostra insuficiente para satisfação da presente execução concentrada, de modo que caberia à devedora subsidiária solicitar a penhora de referido crédito em eventual ação de regresso proposta no Juízo competente em face da devedora principal.
- 3) Sem prejuízo do deliberado no item 1, sirva o presente despacho como ofício solicitando a penhora de créditos da segunda executada Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais no processo 0005051-73.2017.8.26.0526 (em trâmite na 1ª Vara do Foro de Salto) para satisfação da presente execução (R\$155.228,37) e das execuções reunidas dos processos 0011188-57.2018.5.15.0085 (R\$108.907,44), 0011534-42.2017.5.15.0085 (R\$4.012,89, não deduzido valor penhorado de R\$3.235,48, em 10/07/2019, eis que pendente de julgamento de agravo de petição), 0010064-05.2019.5.15.0085 (R\$41.639,32) e 0010026-90.2019.5.15.0085 (R\$22.172,50), **totalizando R\$331.960,52, em 28/05/2020.**

SALTO/SP, 28 de maio de 2020.

MARCELO CARLOS FERREIRA  
Juiz Federal do Trabalho

MASO



Assinado eletronicamente por: MARCELO CARLOS FERREIRA - Juntado em: 28/05/2020 18:49:50 - 4e3fa2b  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/20052808005796100000129701128?instancia=1>  
Número do processo: 0011189-42.2018.5.15.0085  
Número do documento: 20052808005796100000129701128

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Providencie a Serventia as devidas anotações quanto à penhora no rosto dos autos.  
 No mais, aguarde-se manifestação do exequente em termos de prosseguimento.  
 Intime-se.

Salto, 11 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0196/2020, foi disponibilizado na página 512/520 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a Serventia as devidas anotações quanto à penhora no rosto dos autos. No mais, aguarde-se manifestação do exequente em termos de prosseguimento. Intime-se.//Fls. 233/236: penhora no rosto dos autos."

Salto, 17 de junho de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação do exequente (fls. 225/227, 229/231 e 237/238). Nada Mais. Salto, 31 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Intime-se pessoalmente o exequente para promover o andamento do feito no prazo de cinco dias, sob pena de extinção, nos termos do art. 485, III e § 1º c.c. 318, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Salto, 31 de julho de 2020.

**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 SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
 Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Destinatário(a):  
 Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais  
 Rodovia do Açúcar, s/n, Km 34,5, Condomínio Palmeiras Imperiais  
 Salto-SP  
 CEP 13328-300

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que, no **prazo de 5 dias úteis**, dê andamento ao feito, sob pena de extinção nos termos do artigo 485, § 1º do Código de Processo Civil.

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. Salto, 06 de agosto de 2020. REGINALDO TEZOTO, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0269/2020, foi disponibilizado na página 372/380 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se pessoalmente o exequente para promover o andamento do feito no prazo de cinco dias, sob pena de extinção, nos termos do art. 485, III e § 1º c.c. 318, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil. Intime-se."

Salto, 10 de agosto de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, diante do resultado **negativo** da pesquisa **BACENJUD** de **fls. 226/227**, expor e requerer o que segue.

1. Por primeiro, requer-se a **penhora** do **imóvel** de propriedade da Executada, que é uma UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como “CENTRO DE CONVENIÊNCIAS”, objeto da matrícula nº **42.858**, perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, que já foi juntada às **fls. 87/88**, através de redução da penhora a **termo** nos autos, com nomeação do representante legal da Executada, como depositário, bem como a intimação da Executada acerca da penhora realizada, por meio de seus advogados constituídos, pelo DJe.

2. Por fim, requer-se a **averbação** da penhora na matrícula do imóvel, pelo sistema ARISP, e posterior expedição de mandado de **avaliação**, através de Oficial de Justiça, na forma do artigo 870, do Código de Processo Civil.

N. termos,  
pede deferimento.  
Itu, 10 de agosto de 2020.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261 - Salto-SP - CEP 13320-240

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos,

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias.

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

Salto, 11 de agosto de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0277/2020, foi disponibilizado na página 810/819 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos, Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Salto, 14 de agosto de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário



# Digital

11/08/2020  
LOTE: 87595

fls. 246

### DESTINATÁRIO

Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais  
Rodovia do Acucar, s/n, Km 34,5, Condominio Palmeiras Imperiais  
Salto, SP  
13328-300

AR208539057JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

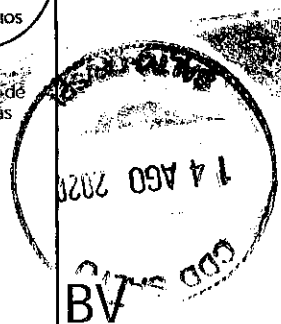
### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

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

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

A12.705.361-2

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO

FLORISVALDO MOURÃO  
Agente de Correios  
Matr. 88959627  
ODD - SALTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br. Liberado após 30 dias em 20/08/2020 às 12:01. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tst.jus.br/escritorio/consultaDocumento.do?nome\_documento=87595 e informe o processo 00000517-2/2017 e o código 000000.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 244**, requerer a juntada da inclusa **certidão** atualizada da matrícula nº **42.858**, do Registro de Imóveis da Comarca de Salto.

1. Isto posto, reitera-se o pedido de **fls. 243**, para **penhora** do imóvel de propriedade da Executada, que é uma UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como “CENTRO DE CONVENIÊNCIAS”, objeto da matrícula nº **42.858**, através de redução da penhora a **termo** nos autos, com nomeação do representante legal da Executada, como depositário, bem como a intimação da Executada acerca da penhora realizada, por meio de seus advogados constituídos, pelo DJe.

2. Por fim, requer-se a **averbação** da penhora na matrícula do imóvel, pelo sistema ARISP, e posterior expedição de mandado de **avaliação**, através de Oficial de Justiça, na forma do artigo 870, do Código de Processo Civil.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 11 de setembro de 2020.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

*Bel. Lília Lúcia Pellegrini*

Oficial

*Bel. Celso Marini*

Substituto



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) **prédio de nº 22**: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini).

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**Av.1/42858. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**

Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Continua no verso ...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01



150.331




LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  FICHA   
 (VERSO)

**AV-2/42858. Prenotação sob nº 113.953, em 25/08/2016. Qualificação registrária em 29/09/2016.**

Conforme termo de penhora expedido em 31 de agosto de 2.015, certidão de penhora recebida eletronicamente, protocolo PH000125015, expedida aos 24/05/2.016, ambos nos autos do procedimento sumário registrado sob nº 0008431-17.2011.8.26.0526 (ordem nº 1130/2011), perante o Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, e "decisão - ofício" datado de 15/06/2016 e expedido nos autos referidos, em que figura como autor o **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.054.204/0001-94, e como requerida a **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.326.788/0001-56, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis descritos nas fichas auxiliares 410, 58, 420, 419, 409 e 418, todas da matrícula 24.864, foi **penhorado**, em 24/05/2.016, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.530.791,99, tendo sido nomeada depositária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. A Oficial,

  
 Lúcia Lúcia Pellegrini.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº 42858, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS.

Eu, ASSINADO DIGITALMENTE, ( ) Marlon Roberto de Brito, Oficial Interino, ( ) Henrique José Brasci, Substituto Legal, ( ) Alessandra Cristina Barnabé Barbosa, Substituta Legal, ( ) Luciana Marcia de Lima, Substituta Legal, ( ) Kelly Pereira de Souza Santana, Escrevente Autorizada, ( ) Flávia Regina Duarte, Escrevente Autorizada, ( ) Brenda Ariane Milan, Escrevente Autorizada, ( ) Maximiliano Correia de Carvalho, Escrevente Autorizado, ( ) Mayara Cristina dos Santos Vieira, Escrevente Autorizada, ( ) Gabriela Alves Pereira, Escrevente Autorizada, ( ) Juliana Barnabé de Farias, Escrevente Autorizada, ( ) Denise de Oliveira Ribeiro, Escrevente Autorizada, ( ) Verena Zappala dos Santos, Escrevente Autorizada, subscrevi. Salto, 11/09/2020. Emolumentos: R\$ 32,97; Estado: R\$ 9,37; IPESP: R\$ 6,41; Reg.Civil: R\$ 1,74; Trib.Just.: R\$ 2,26; M.P.:R\$ 1,58; ISS R\$:0,66; TOTAL: R\$ 54,99. Certidão expedida em 11/09/2020. Pedido n.º 150.331, em 11/09/2020. Guia 35/2020.



150.331

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 243 e 247: defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.858 do Registro de Imóveis de Salto (fls. 248/249), em nome de Império Empreendimento e Participações Ltda.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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 à parte exequente providenciar a averbação no respectivo escritório imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Salto, 05 de outubro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0381/2020, foi disponibilizado na página 493/498 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
30/10/2020 - Prorrogação - Dia do Funcionário Público (Provimento CSM 2581/2020 - DJE 07/10/2020, pág. 3). - Prorrogação  
02/11/2020 - Finados - Prorrogação

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 243 e 247: defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 42.858 do Registro de Imóveis de Salto (fls. 248/249), em nome de Império Empreendimento e Participações Ltda. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. 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 à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Salto, 28 de outubro de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 250/251**, informar o **e-mail** abaixo:

pradogazottoadvocacia@adv.oabsp.org.br

para o qual deve ser **enviado** o respectivo boleto bancário para pagamento das custas/emolumentos de **averbação** da penhora, pelo sistema ARISP, na matrícula nº **42.858**, do Registro de Imóveis da Comarca de Salto.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 28 de outubro de 2020.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

**Comarca:** SALTO

**Foro:** Central

**Vara:** 1 OFICIO JUDICIAL

**Escrivão/Diretor:** DOUGLAS ROBSON DE OLIVEIRA PIRES

## 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:** 0005051-73.2017.8.26.0526

### Exequente(s)

**CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**

**CNPJ:** 12.054.204/0001-94

### Executado(a, os, as)

**IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA - EPP**

**CNPJ:** 02.326.788/0001-56

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 3.718.750,05

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000343388

**Comarca:** Salto

**Endereço do imóvel:** Alameda dos Marmeleiros

**Bairro:** Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais

**Município:** Salto

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 42858

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 5/10/2020

**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:** IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP

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

**Nome do depositário:** IMPERIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPACOES LTDA - EPP

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: RAFAEL PRADO GAZOTTO

Telefone para contato: (11)4024-1020

E-mail: pradogazottoadvocacia@adv.oabsp.org.br

Número OAB: 154960

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 11/11/2020 13:19:20

**Emitido por:** EDUARDO LUIS VIEIRA ANDREOLLI

**Cargo:** escrevente técnico judiciário

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 DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência à parte exequente da inclusão do pedido de penhora via ARISP, e do número de protocolo **PH000343388**, para fins de acompanhamento e impressão do boleto de pagamento. Nada Mais. Salto, 11 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Eduardo Luis Vieira Andreolli, Supervisor de Serviço.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
 Eu, \_\_\_\_, Eduardo Luis Vieira Andreolli, Supervisor de Serviço.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0407/2020, foi disponibilizado na página 929/938 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "ciência à parte exequente da inclusão do pedido de penhora via ARISP, e do número de protocolo PH000343388, para fins de acompanhamento e impressão do boleto de pagamento. Nada Mais."

Salto, 17 de novembro de 2020.


Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

## ARISP - Penhora Online - Valor de Custas

no-reply@arisp.com.br <no-reply@arisp.com.br>

Qua, 16/12/2020 08:43

**Para:** EDUARDO LUIS VIEIRA ANDREOLLI <eandreolli@tjsp.jus.br>; pradogazottoadvocacia@adv.oabsp.org.br <pradogazottoadvocacia@adv.oabsp.org.br>



**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis


Prezado(a) Senhor(a) EDUARDO LUIS VIEIRA ANDREOLLI

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000343388 é de **R\$ 1.440,00**.  
Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
Exequente(s): **CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**  
Estado: **São Paulo**  
Comarca: **SALTO**  
Foro: **Central**  
Vara: **1 OFICIO JUDICIAL**  
Nº OAB: **154960**  
Protocolo de Penhora (PH): **PH000343388**

Devido à proximidade da data de vencimento da prenotação, o valor deverá ser pago diretamente na Serventia. Para acompanhar a solicitação de penhora, clique [aqui](#).

**IMPORTANTE:**  
Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.



Antes de imprimir pense no uso racional de papel  
e no seu compromisso com o meio ambiente.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores.  
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): ciência à parte exequente de fl. 259. Nada Mais. Salto, 16 de dezembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Eduardo Luis Vieira Andreolli, Supervisor de Serviço.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_. Eu, \_\_\_\_, Eduardo Luis Vieira Andreolli, Supervisor de Serviço.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0447/2020, foi disponibilizado na página 441/450 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "ciência à parte exequente de fl. 259. Nada Mais."

Salto, 18 de dezembro de 2020.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nada mais foi requerido e pedido nos autos, após fls. 260/261. Nada Mais. Salto, 19 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Aguarde-se manifestação da parte exequente por mais trinta dias.

Na inércia, suspenda-se o curso da execução, com fundamento no artigo 921, III, do Código de Processo Civil, remetendo-se os autos ao arquivo, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Salto, 19 de março de 2021.

**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 0107/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da parte exequente por mais trinta dias. Na inércia, suspenda-se o curso da execução, com fundamento no artigo 921, III, do Código de Processo Civil, remetendo-se os autos ao arquivo, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Do que dou fé.  
Salto, 25 de março de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0107/2021, foi disponibilizado na página 374/380 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/03/2021. Considera-se a data de publicação em 29/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da parte exequente por mais trinta dias. Na inércia, suspenda-se o curso da execução, com fundamento no artigo 921, III, do Código de Processo Civil, remetendo-se os autos ao arquivo, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 26 de março de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. A Exequente entrou em contato com a ARISP, que informou que já foi feita a **averbação** da penhora, na matrícula nº **42.858**, do Registro de Imóveis da Comarca de Salto, **em 05/02/2021**, com disponibilização à este r. Juízo, **em 09/02/2021**, da matrícula atualizada.

2. Isto posto, requer-se que Vossa Excelência determine que a zelosa Serventia realize a consulta no ícone (**clique aqui**), que consta da comunicação do ARISP de **fls. 259**, para obter a certidão atualizada da matrícula do imóvel, pois o acesso é **exclusivo** para o Poder Judiciário, conforme informação **anexa**.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 08 de abril de 2021.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**



PENHORA ONLINE

AUTENTICAÇÃO DE USUÁRIOS

## Acesso exclusivo para o Poder Judiciário

Login:

Senha:

[ESQUECI MINHA SENHA](#)[Manual da Penhora Online - Ofícios Judiciais](#)[Manual da Penhora Online - Registro de Imóveis](#)[Emissão de segunda via de boleto bancário - Acesso Advogado](#)[Dúvidas Frequentes do Poder Judiciário](#)


## ARISP - Penhora Online - Resposta de Penhora

no-reply@arisp.com.br <no-reply@arisp.com.br>

Qui, 08/04/2021 12:35

Para: EDUARDO LUIS VIEIRA ANDREOLLI <eandreolli@tjsp.jus.br>


**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.



Prezado(a) Senhor(a) EDUARDO LUIS VIEIRA ANDREOLLI

O pedido de penhora **PH000343388** foi respondido pelo OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SALTO - SP.

Acesse o sistema de Penhora Online para visualizar a resposta, clique [aqui](#).



Antes de imprimir pense no uso racional de papel e no seu compromisso com o meio ambiente.

Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático do Registradores.  
Em caso de dúvida, entre em contato através do e-mail servicedesk@registradores.org.br.

**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Bel. Lília Lúcia Pellegrini*

Oficial

MATRÍCULA

FICHA

42.858

01

*Bel. Celso Marini*

Substituto



**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) **prédio de nº 22**: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini).

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**Av.1/42858. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**  
 Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Continua no verso ...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01



155.544

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


FICHA

(VERSO)

**AV-2/42858. Prenotação sob nº 113.953, em 25/08/2016. Qualificação registrária em 29/09/2016.**

Conforme termo de penhora expedido em 31 de agosto de 2.015, certidão de penhora recebida eletronicamente, protocolo PH000125015, expedida aos 24/05/2.016, ambos nos autos do procedimento sumário registrado sob nº 0008431-17.2011.8.26.0526 (ordem nº 1130/2011), perante o Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, e "decisão - ofício" datado de 15/06/2016 e expedido nos autos referidos, em que figura como autor o **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.054.204/0001-94, e como requerida a **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.326.788/0001-56, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis descritos nas fichas auxiliares 410, 58, 420, 419, 409 e 418, todas da matrícula 24.864, foi **penhorado**, em 24/05/2.016, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.530.791,99, tendo sido nomeada depositária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. A Oficial,

  
 Lilia Lúcia Pellegrini.

**AV-3/42858. Em 05 de fevereiro de 2021. PENHORA.** Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 11 de novembro de 2.020 (protocolo de penhora online: PH000343388), Ação de Execução Cível, ordem nº 0005051-73.2017.8.26.0526, movida por **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrita no CNPJ sob nº 12.054.204/0001-94, em face de: **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP**, já qualificada, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, no termos do Auto/Termo de Penhora datado de 05 de outubro de 2.020, foi **PENHORADO**, sendo de R\$ 3.718.750,05, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, Império Empreendimento e Participações Ltda. - EPP. (Título prenotado sob nº 141.603, de 19 de novembro de 2020). (Selo Digital nº1236533310141603ZF8O9J219 ). O Escrevente autorizado,  
 Arthur Padovani Bizan. 



155.544

**CERTIDÃO**

**CERTIFICA-SE** que a presente certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição nº **42858**, desta Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Salto, foi extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6015/73, e nela não há registro de alienação ou qualquer espécie de ônus além dos que nela constam, até a presente data. O referido é verdade e dou fé. NADA MAIS.

Eu, ASSINADA DIGITALMENTE, ( ) **Fábio Costa Pereira**, Oficial Interino, ( ) **Luciana Marcia de Lima**, Substituta Legal, ( ) **Flávia Regina Duarte**, Escrevente Autorizada, ( ) **Brenda Ariane Milan**, Escrevente Autorizada, ( ) **Maximiliano Correia de Carvalho**, Escrevente Autorizado, ( ) **Gabriela Alves Pereira**, Escrevente Autorizada, ( ) **Mayara Cristina dos Santos Vieira**, Escrevente Autorizada, ( ) **Denise de Oliveira Ribeiro**, Escrevente Autorizada, ( ) **Verena Zappala dos Santos**, Escrevente Autorizada, ( ) **Arthur Padovani Bizan**, Escrevente Autorizado, ( ) **Isabelle Caroline Oliveira Paixão**, Escrevente Autorizada, ( ) **Beatriz Beltrão**, Escrevente Autorizada, ( ) **Ana Beatriz Xavier de Oliveira**, Escrevente Autorizada, ( ) **Laiana Cristina Pires**, Escrevente Autorizada, ( ) **Daniella Franciny Dalbo**, Escrevente Autorizada subscrevi. Salto, 09/02/2021. Emolumentos: R\$ 32,97; Estado: R\$ 9,37; IPESP: R\$ 6,41; Reg.Civil: R\$ 1,74; Trib.Just.: R\$ 2,26; M.P.:R\$ 1,58; ISS R\$:0,66; TOTAL: R\$ 54,99. Certidão expedida em 09/02/2021. Pedido n.º 155.544, em 05/02/2021. Guia 07/2021.



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

Selo: 1236533C30141603KLEAXP21E



155.544

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que ao revés da informação prestada ao advogado do exequente, a comunicação da averbação pelo sistema ARISP somente foi enviada a este Juízo no dia 08 de abril de 2021, às 12:35, conforme se infere do e-mail acostado à fl. 268. Nada Mais. Salto, 09 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Eduardo Luis Vieira Andreolli, Supervisor de Serviço.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0157/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 272: ciência às partes."

Do que dou fé.  
Salto, 3 de maio de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0157/2021, foi disponibilizado na página 452/459 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2021. Considera-se a data de publicação em 05/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Fls. 272: ciência às partes."

Salto, 4 de maio de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que nada mais foi requerido após a publicação de fls. 274.  
 Nada Mais. Salto, 01 de junho de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini,  
 Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Aguarde-se manifestação da parte exequente por mais trinta dias.

Na inércia, suspenda-se o curso da execução, com fundamento no artigo 921, III, do Código de Processo Civil, remetendo-se os autos ao arquivo, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Salto, 02 de junho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0205/2021, foi disponibilizado na página 685/694 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/06/2021. Considera-se a data de publicação em 09/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se manifestação da parte exequente por mais trinta dias. Na inércia, suspenda-se o curso da execução, com fundamento no artigo 921, III, do Código de Processo Civil, remetendo-se os autos ao arquivo, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 8 de junho de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

O Exequente está providenciando a **avaliação** do imóvel penhorado (matrícula nº 42.858, do C.R.I. da Comarca de Salto), por **3 (três) corretores imobiliários**, conforme determinado na r. Decisão de **fls. 250/251**, pelo que, requer-se a dilação de prazo, por **10 (dez)** dias, para juntada das referidas avaliações aos autos.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 14 de julho de 2021.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa**

Vistos.

Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido.

Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Salto, 14 de julho de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0257/2021, foi disponibilizado na página 539/552 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/07/2021. Considera-se a data de publicação em 20/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo requerido. Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 19 de julho de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 250/251**, requerer a juntada das inclusas **avaliações** do imóvel penhorado, matriculado no do C.R.I. da Comarca de Salto, sob nº 42.858.

Por fim, requer-se seja atribuído ao bem penhorado o **valor médio das avaliações**, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 24 de agosto de 2021.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

## Avaliação Imóvel Comercial

Dados do imóvel: **Centro de Conveniências - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/S.P.**  
 Matrícula 42.858 - totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificadas): 1.054,74m<sup>2</sup>; área da edificação (interna a unidade): 718,50m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

- Bom estado estrutural;
- Precisa de reparos no telhado, pintura geral e reparos interno;

Valor do terreno ..... R\$ 300,00 x 1.773,24m<sup>2</sup> (terreno) = R\$531.972,00

Valor da edificação .....R\$ 1.300,00 x 718,50m<sup>2</sup>(construído) = R\$934.050,00

**Valor Avaliação (Terreno + Edificação) ..... R\$1.466.022,00**





Avaliado pelo corretor inscrito no CRECISP:

- Pedro Henrique Pilon – CRECI: 209541F

Pedro Henrique Pilon - CRECISP 209541F

## Avaliação Imóvel

Dados do imóvel: **Centro de Conveniências** - Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais - Salto/S.P. Matrícula 42.858 - totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74m<sup>2</sup>; área da edificação (interna a unidade): 718,50m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

- Bom estado estrutural;
- Precisa de reparos no telhado, pintura geral e reparos interno;

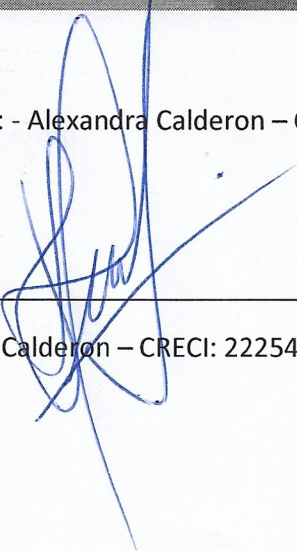
Valor do terreno ..... R\$ 230,00 x 1.773,24m<sup>2</sup> (terreno) = R\$ 407.845,20

Valor da edificação .....R\$ 1.370,00 x 718,50m<sup>2</sup>(construído) = R\$ 984.345,00

**Valor Avaliação (Terreno + Edificação) ..... R\$1.392.190,20**



Avaliado pelo corretor inscrito no CRECISP: - Alexandra Calderon – CRECI: 222549F

  
 \_\_\_\_\_  
 Alexandra Calderon – CRECI: 222549F



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

**AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto-SP - CEP 13320-240**

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 281 e seguintes: diga o executado, em quinze dias.  
 Intime-se.

Salto, 24 de agosto de 2021.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2021, foi disponibilizado na página 482/490 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/08/2021. Considera-se a data de publicação em 26/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281 e seguintes: diga o executado, em quinze dias. Intime-se."

Salto, 25 de agosto de 2021.

Sérgio Ricardo Zanette  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado se manifestar nos termos de fls. 285. Nada Mais. Salto, 27 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 281/284: resta uma avaliação, conforme determinado na decisão de fls. 250/251.

Assim, aguarde-se sua apresentação, no prazo de 15 dias.

No silêncio, arquivem-se.

Intime-se.

Salto, 07 de dezembro de 2021.

**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 0611/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281/284: resta uma avaliação, conforme determinado na decisão de fls. 250/251. Assim, aguarde-se sua apresentação, no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se. Intime-se."

Salto, 14 de dezembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0611/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/12/2021. Considera-se a data de publicação em 16/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281/284: resta uma avaliação, conforme determinado na decisão de fls. 250/251. Assim, aguarde-se sua apresentação, no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se. Intime-se."

Salto, 15 de dezembro de 2021.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 288**, para dizer que o Exequente já solicitou uma **3ª (terceira) avaliação** do imóvel penhorado, matriculado no C.R.I. da Comarca de Salto, sob nº 42.858, mas ainda não lhe foi entregue, pelo que, requer-se a **dilação** de prazo, **por 5 (cinco) dias**, para juntada aos autos.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 14 de fevereiro de 2022.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fl. 291: defiro.

Aguarde-se pelo prazo requerido.

Intime-se.

Salto, 14 de fevereiro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0120/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 291: defiro. Aguarde-se pelo prazo requerido. Intime-se."

Salto, 15 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0120/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/02/2022. Considera-se a data de publicação em 17/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 291: defiro. Aguarde-se pelo prazo requerido. Intime-se."

Salto, 16 de fevereiro de 2022.

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, decorreu o prazo concedido a fls. 292, para juntada aos autos do documento mencionado a fls. 291. Nada Mais. Salto, 02 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_, Ronaldo Pilon Sabbadini, Escrevente Técnico Judiciário.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificado, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 288**, requerer a juntada da **3ª (terceira) avaliação** do imóvel penhorado, matriculado no C.R.I. da Comarca de Salto, sob nº 42.858.

Por fim, requer-se seja atribuído ao bem penhorado o **valor médio** das **3 (três) avaliações** juntadas, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 07 de março de 2022.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**



## Avaliação

A pedido do Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.054.204/0001-94, realizei a avaliação do imóvel abaixo **descrito**, objeto da matrícula nº **42.858**, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP:

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) **prédio de nº 22**: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

O imóvel situa-se em local de **fácil acesso**, às margens da chamada Rodovia do Açúcar, no município de Salto, dentro do Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, com terreno de consistência aparentemente firme e seca.

E o **valor unitário** básico do metro quadrado do **terreno** foi obtido através de uma **pesquisa** das ofertas de **terrenos** à venda, nas proximidades do imóvel avaliado, que estão sendo vendidos, em média, pelo valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), o metro quadrado.

Aplicando-se um **redutor** de 10%, em razão da possibilidade de **negociação** em relação aos valores ofertados, chega-se a uma **média** de **R\$ 270,00** (duzentos e setenta reais), como sendo o **valor unitário** do metro quadrado do terreno. Assim, temos:

Área do terreno = **1.773,24 m<sup>2</sup>**.

Valor unitário do terreno = **R\$ 270,00/m<sup>2</sup>**.

Valor do terreno = **R\$ 478.774,80**.

1  


Com relação à **área construída**, considerando-se as **especificidades** e o **padrão** das edificações, bem como a tabela disponível do valor unitário básico do metro quadrado de construção e a necessária **depreciação** pelo **obsoletismo** (idade) e pelo **estado de conservação**, pois necessita de **reparos**, avalio a área construída, em R\$ 1.250,00, o metro quadrado. Desta forma:

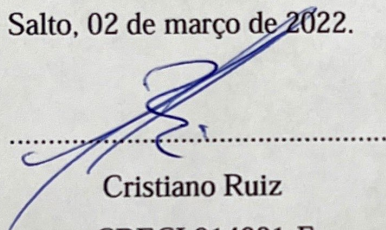
Área de edificação = **718,50 m<sup>2</sup>**;

Valor unitário do metro quadrado da área construída = **R\$ 1.250,00/m<sup>2</sup>**;

Valor da benfeitoria = **R\$ 898.125,00**.

Por fim, o valor do imóvel foi obtido pela **soma** do valor do **terreno** com o da **benfeitoria** existente, conforme acima fundamentado, chegando-se ao valor total de **R\$ 1.376.899,80** (um milhão trezentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), válido para março de 2022.

Salto, 02 de março de 2022.



Cristiano Ruiz

CRECI 214321-F



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 281 e 296: sobre as avaliações, diga a executada, no prazo de 15 dias.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Salto, 01 de junho de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0563/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281 e 296: sobre as avaliações, diga a executada, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Salto, 3 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0563/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/06/2022. Considera-se a data de publicação em 07/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 281 e 296: sobre as avaliações, diga a executada, no prazo de 15 dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Salto, 6 de junho de 2022.

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado se manifestar sobre as avaliações. Nada Mais. Salto, 12 de julho de 2022. Eu, \_\_\_\_, Douglas Roberto Da Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos,

Não havendo impugnação da parte executada, fixo a média aritmética simples das 3 avaliações apresentadas (fls. 282/283, 284 e 297/298) como valor da avaliação, resultando em R\$ 1.411.704,00.

Requeiram as partes o que entendem lhe ser de direito, no prazo de 15 dias.

No silêncio, arquivem-se.

Int.

Salto, 17 de outubro de 2022.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1097/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Não havendo impugnação da parte executada, fixo a média aritmética simples das 3 avaliações apresentadas (fls. 282/283, 284 e 297/298) como valor da avaliação, resultando em R\$ 1.411.704,00. Requeiram as partes o que entendem lhe ser de direito, no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se. Int."

Salto, 18 de outubro de 2022.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1097/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2022. Considera-se a data de publicação em 20/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos, Não havendo impugnação da parte executada, fixo a média aritmética simples das 3 avaliações apresentadas (fls. 282/283, 284 e 297/298) como valor da avaliação, resultando em R\$ 1.411.704,00. Requeiram as partes o que entendem lhe ser de direito, no prazo de 15 dias. No silêncio, arquivem-se. Int."

Salto, 19 de outubro de 2022.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 303**, requerer o praxeamento do bem imóvel penhorado, por meio eletrônico, através de nomeação de leiloeiro habilitado perante este r. Juízo, na forma dos artigos 879, inciso II, 881, § 1º e 882, § 1º, do Código de Processo Civil.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 16 de novembro de 2022.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº 550 (Lance Judicial), que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

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

Int.

Salto, 09 de fevereiro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0127/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº 550 (Lance Judicial), que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos

autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Salto, 10 de fevereiro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0127/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/02/2023. Considera-se a data de publicação em 14/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, devidamente inscrito na JUCESP sob o nº 550 (Lance Judicial), que, conforme consta, é habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à



parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Salto, 13 de fevereiro de 2023.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SALTO**

Processo nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 22/05/2023 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 16:50**

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



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 16:50  
**Encerramento do 2º Leilão: 20/06/2023 às 16:50**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
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@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

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

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

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

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

São Paulo, 01 de março de 2023.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**JUCESCP Nº 550**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SALTO**
**FORO DE SALTO**
**1ª VARA**
**Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:**
**11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br**
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**
**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que foi cadastrado o leiloeiro oficial nomeado:

 Nomeação 1ª Instância x

**GILBERTO FORTES DO  
 AMARAL FILHO - JUCESP N°  
 550 -  
 (www.lancejudicial.com.br) -  
 Sistema LANCE JUDICIAL**

**CPF**  
 20557302820

**E-mail:**  
 leiloeiro@lancejudicial.com.br

**Telefones:**  
 FIXO - 11 - 30030577  
 CELULAR - 11 - 959005000



Setor

1ª Vara Judicial | Fórum Salto I (Principal)

N° do Processo

00050517320178260526

Nome do Juiz

CLAUDIO CAMPOS DA SILVA

Data da Nomeação

09/02/2023

Senha do processo digital

Nada Mais. Salto, 02 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_, Sérgio Ricardo Zanette,  
 Escrevente Técnico 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 SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

AVENIDA DOM PEDRO II, 261, Salto-SP - CEP 13320-240

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fls. 314/316: defiro.

Aguarde-se a apresentação do edital.

Intime-se.

Salto, 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 0216/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314/316: defiro. Aguarde-se a apresentação do edital. Intime-se."

Salto, 7 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/03/2023. Considera-se a data de publicação em 09/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314/316: defiro. Aguarde-se a apresentação do edital. Intime-se."

Salto, 8 de março de 2023.





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SALTO – SP**

**Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de sentença que o **CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de 1º e 2º Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h** e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/06/2023 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçados estarão disponíveis no portal da empresa.





3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregrado nestes autos.
4. Requer a juntada da avaliação atualizada dos bens imóveis penhorado nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora LANCE JUDICIAL neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta registrada ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

**PENHORA / AÇÃO:**

**MM. Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Slató, proc. 0008431-17.2011.8.26.0526.**

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





10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. 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@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

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

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Salto , 14 de março de 2023

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP





### **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Salto – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** O **Dr. Claudio Campos da Silva**, MM.Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Salto - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – **Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526** - em que **CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h** e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/06/2023 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rodovia do Açúcar, s/n, Km 34,5, Condomínio Palmeiras Imperiais Salto-SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br): (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).





**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m2 que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a





direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) prédio de nº 22: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50M2. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m2. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup> ; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>0</sup> ; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468. **Matriculado no 1ª CRI de Salto sob nº 42.858.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Centro de conveniências, a.t. 1.773,24 m<sup>2</sup>, Salto/SP.

**ÔNUS:** **AV.02** PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto, proc. 0008431-17.2011.8.26.0526. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.411.704,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e quatro reais) para mar/2022. – conf.fls.303.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 1.477.556,13 (um milhão, quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para fev/2023 - será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Salto, 14 de março de 2023.

**Dr. Claudio Campos da Silva**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto– SP.



**Registro de Imóveis-Comarca de Salto-SP****Bel. Lília Lúcia Pellegrini**

Oficial

**Bel. Celso Marini**

Substituto



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.858

FICHA

01

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA** de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo Imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) **prédio de nº 22**: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup>; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificados): 1.054,74 m<sup>2</sup>; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468.

**PROPRIETÁRIA: IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Waldir Niemeyer, nº 123, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.326.788/0001-56.

**REGISTRO ANTERIOR:** 03 na matrícula 24.864 em 01/12/2003, estando a incorporação imobiliária (Lei Federal 4.591/1964) registrada sob nº 04 nessa matrícula, na mesma data, a instituição parcial de condomínio registrada sob nº 318, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 2987, livro 03, registro auxiliar, nesta data, nesta Serventia.

**Título prenotado sob nº 74852 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010.**

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini).

A Oficial,

(Lília Lúcia Pellegrini).

**Av.1/42858. Título prenotado sob nº 74892 em 12/04/2010. Ato lançado em 14/04/2010**  
Nos termos do requerimento, memorial de instituição parcial e especificação de condomínio, convenção de condomínio firmados pela proprietária e incorporadora, IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, em 22 de fevereiro de 2010, com firma reconhecida em 04/03/2010, laudo técnico complementar a NBR 12721, elaborado pelo responsável técnico, arquiteto LUCAS DALL'OVO, CREA 50.60.95.54.30, em 06/04/2010, com firma reconhecida nesta data, certidão expedida pela Prefeitura da Estância Turística de Salto, pela sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 16 de novembro de 2009, planta e tabela das restrições das normas construtivas de ocupação da "unidades autônomas" na forma constante dos itens ns. 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535 e 536, e documentos arquivados na pasta do processo de registro da incorporação imobiliária, procedo a este ato para ficar consignado que o imóvel descrito, tendo sido objeto de instituição de condomínio conforme se infere do registro 318 na matrícula 24864, nesta data passou a constituir "unidade autônoma" e individualizada na forma prevista na incorporação e instituição condominial.

O Substituto da Oficial,

(Celso Marini)

Continua no verso ...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA

42.858

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


FICHA

(VERSO)

**AV-2/42858. Prenotação sob nº 113.953, em 25/08/2016. Qualificação registrária em 29/09/2016.**

Conforme termo de penhora expedido em 31 de agosto de 2.015, certidão de penhora recebida eletronicamente, protocolo PH000125015, expedida aos 24/05/2.016, ambos nos autos do procedimento sumário registrado sob nº 0008431-17.2011.8.26.0526 (ordem nº 1130/2011), perante o Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto/SP, e "decisão - ofício" datado de 15/06/2016 e expedido nos autos referidos, em que figura como autor o **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrito no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.054.204/0001-94, e como requerida a **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. sob nº 02.326.788/0001-56, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis descritos nas fichas auxiliares 410, 58, 420, 419, 409 e 418, todas da matrícula 24.864, foi **penhorado**, em 24/05/2.016, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.530.791,99, tendo sido nomeada depositária **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada. A Oficial,

  
 Lília Lúcia Pellegrini.

**AV-3/42858. Em 05 de fevereiro de 2021. PENHORA.** Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 11 de novembro de 2.020 (protocolo de penhora online: PH000343388), Ação de Execução Cível, ordem nº 0005051-73.2017.8.26.0526, movida por **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, inscrita no CNPJ sob nº 12.054.204/0001-94, em face de: **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP**, já qualificada, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, no s termos do Auto/Termo de Penhora datado de 05 de outubro de 2.020, foi **PENHORADO**, sendo de R\$ 3.718.750,05, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, Império Empreendimento e Participações Ltda. - EPP. (Título prenotado sob nº 141.603, de 19 de novembro de 2020). (Selo Digital nº1236533310141603ZF8O9J219 ). O Escrevente autorizado,  
 Arthur Padovani Bizan. 



[Imprimir](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****0005051-73.2017.8.26.0526****Data de atualização dos valores: fevereiro/2023****Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/03/2022	1.411.704,00	1.477.556,13	0,00	0,00	0,00	1.477.556,13
			Sub-Total					R\$ 1.477.556,13
			TOTAL GERAL					R\$ 1.477.556,13



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Aprovo a minuta do edital, dispensando sua publicação em jornal de grande circulação.

Intimem-se as partes, através de seus respectivos advogados, via DJE, bem como o leiloeiro de que, uma vez iniciado o procedimento do leilão, eventual suspensão, sustação ou cancelamento decorrente de acordo ou vontade das partes, acarretará na necessidade de ressarcimento do leiloeiro de eventuais custos, **desde que devidamente comprovados nos autos.**

Intime-se.

Salto, 17 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 0259/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital, dispensando sua publicação em jornal de grande circulação. Intimem-se as partes, através de seus respectivos advogados, via DJE, bem como o leiloeiro de que, uma vez iniciado o procedimento do leilão, eventual suspensão, sustação ou cancelamento decorrente de acordo ou vontade das partes, acarretará na necessidade de ressarcimento do leiloeiro de eventuais custos, desde que devidamente comprovados nos autos. Intime-se."

Salto, 20 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0259/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2023. Considera-se a data de publicação em 22/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo a minuta do edital, dispensando sua publicação em jornal de grande circulação. Intimem-se as partes, através de seus respectivos advogados, via DJE, bem como o leiloeiro de que, uma vez iniciado o procedimento do leilão, eventual suspensão, sustação ou cancelamento decorrente de acordo ou vontade das partes, acarretará na necessidade de ressarcimento do leiloeiro de eventuais custos, desde que devidamente comprovados nos autos. Intime-se."

Salto, 21 de março de 2023.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS  
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **IMPÉRIO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. O Dr. Claudio Campos da Silva, MM.Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Salto - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – **Processo nº 0005051-73.2017.8.26.0526** - em que CONDOMINIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS, move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 22/05/2023 às 00h e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 16h e 50min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 20/06/2023 às 16h e 50min (ambas no horário de Brasília); sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% do valor da avaliação atualizada.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rodovia do Açúcar, s/n, Km 34,5, Condomínio Palmeiras Imperiais Salto-SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:  
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br): (1) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (2) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430). Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.



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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:  
11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15). **RELAÇÃO DO BEM:** UNIDADE AUTÔNOMA de usos múltiplos designada como "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", sita com frente para a via de circulação interna que recebeu a denominação de Alameda dos Marmeleiros, no Condomínio "Complexo imobiliário de Lazer Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais" a qual compõe-se de uma parte do terreno empreendido de uso exclusivo com área de com área de 1.773,24 m<sup>2</sup> que se inicia no ponto "A" localizado junto à Alameda dos Marmeleiros e a Alameda das Pitombeiras, daí segue pela mesma numa extensão de 28,00m até o ponto "B", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde pela distância de 63,33m até o ponto "C", daí deflete a direita e segue confrontando com a Área Verde e Sistema de Lazer 5, pela distância de 28,00m até o ponto "D", daí deflete a direita e segue confrontando com a Alameda dos Marmeleiros pela distância de 63,33m até o ponto "A", fechando assim a, descrição. Existindo nessa unidade as edificações, construídas anteriormente a 22/11/1996, a seguir discriminadas: a) prédio de nº 22: constituído por uma casa e dois barracões, contendo uma área construída total de 718,50m<sup>2</sup>. A soma da área construída das edificações erigidas sobre a unidade autônoma "CENTRO DE CONVENIÊNCIAS", totaliza 718,50m<sup>2</sup>. Área privativa da unidade (parte exclusiva no todo do terreno incorporado): 1.773,24 m<sup>2</sup> ; área de projeção de construção na unidade (= parte do terreno ocupada pela edificação) já realizada: 718,50 m<sup>2</sup>; área da unidade destinada a manter-se descoberta (= jardim + demais espaços não edificadas): 1.054,74 m<sup>2</sup> ; área da edificação (interna à unidade): 718,50 m<sup>2</sup>; fração ideal no todo do terreno incorporado e demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento: 0,003468. **Matriculado no 1ª CRI de Salto sob nº 42.858.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Centro de conveniências, a.t. 1.773,24 m<sup>2</sup>, Salto/SP.

**ÔNUS:** AV.02 PENHORA expedida pela 2ª Vara Judicial da Comarca de Salto, proc. 0008431-17.2011.8.26.0526. AV.03 PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 1.411.704,00 (um milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e quatro reais) para mar/2022. – conf.fl.303.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA:** R\$ 1.477.556,13 (um milhão, quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) para fev/2023 - será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Salto, aos 28 de março de 2023.



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**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 SALTO****FORO DE SALTO****1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que afixei o edital em quadro próprio para os fins a que se destina.

Nada Mais. Salto, 03 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, João Batista Lopes,  
 Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE SALTO**

**FORO DE SALTO**

**1ª VARA**

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**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): vista às partes sobre o(s) documento(s) retro acostado(s). Nada Mais. Salto, 03 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, João Batista Lopes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0313/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "vista às partes sobre o(s) documento(s) retro acostado(s). Nada Mais."

Salto, 4 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0313/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "vista às partes sobre o(s) documento(s) retro acostado(s). Nada Mais."

Salto, 5 de abril de 2023.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO – SP.-

PROCESSO Nº 0005051-73.2017.8.26.0526

### **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**LTDA. (“Império”)**, por seu advogado (contrato social e procuração anexo), nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em epígrafe movida por **CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, tendo em vista que as partes estão em tratativas para realização de composição amigável, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para, com fundamento nos arts. 921, § 7º, 921, I e 313, II do CPC, requerer a imediata suspensão do processo pelo prazo de 60 (sessenta) dias, determinando-se **a intimação com urgência pela imprensa via DJe** (i) da Exequente, na pessoa do seu patrono Dr. Rafael Prado Gazotto, OAB/SP nº 154.960, para manifestar sua concordância ao pedido de suspensão da demanda; e (ii) do Ilmo. Sr. Leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, na pessoa do seu advogado Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB/SP nº 306.683 (procuração às fls. 316), para proceder a sustação do 1º e 2º leilão, designados para os próximos dias 22/05/2023, às 00:00 horas, e 25/05/2023, às 16:51, respectivamente, que têm por objeto o imóvel matriculado sob o nº 42.858 do 1º CRI de Salto – SP – Unidade Autônoma “Centro de Conveniências”.

Requer-se, finalmente, a intimação pela imprensa via DJe do Ilmo. Sr. Leiloeiro, na pessoa do seu advogado, para apresentar as despesas incorridas e devidamente comprovadas para realização do aludido certamente, as quais serão suportadas integralmente pela Executada Império.

Termos em que,  
Pede Deferimento.  
De São Paulo para Salto, 26 de abril de 2023.

CARLOS HENRIQUE SPESSOTO PERSOLI  
OAB/SP N° 138.630

**PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA**

**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.326.788/0001-56, com sede na Av. Brigadeiro Luís Antônio, 2999, sobreloja, sala 02, Jd. Paulista, São Paulo/SP, CEP 01.401-000, neste ato representada na forma de seu contrato social, pelo presente instrumento nomeia e constitui como seus bastantes procuradores os advogados Dr. **CARLOS HENRIQUE SPESSOTO PERSOLI**, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob o nº 138.630 e a Dr.<sup>a</sup> **JULIANA DE CARVALHO VIANNA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 333.450, ambos com endereço profissional na cidade de São Paulo, para que possam representar a outorgante perante qualquer juízo, instância, tribunal e entidades públicas ou privadas, quer como autora, ré, executada, reconvinte, assistente, exequente, oponente ou terceira interessada, em todas e quaisquer ações, notificações ou processos judiciais ou administrativos, outorgando-lhe os poderes da cláusula *ad judicium et extra*, para atuar dentro e fora do foro judicial, podendo adjudicar, requerer, revogar, notificar, confessar, renunciar, recorrer, desistir, transigir, assinar acordos e compromissos, assinar carta e/ou auto de arrematação, termo de depositário e mandado de imissão na posse, receber e dar quitação, receber chaves, elaborar boletim de ocorrência, podendo, enfim, praticar todos e quaisquer outros atos necessários à proteção dos interesses da outorgante, inclusive substabelecer o presente mandato, com ou sem reserva de poderes, especialmente para representá-la nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526, movido por Condomínio Fazenda Palmeiras Imperiais, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP.

São Paulo, 25 de abril de 2023.

  
**IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**ATO CONSTITUTIVO DE TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA DE  
FORMA LIMITADA EM EMPRESA  
INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI.  
“IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA”  
CNPJ nº 02.326.788/0001-56**

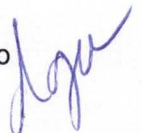
Pelo presente instrumento de Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Empresária Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980 portador da Cédula de Identidade RG 30.036.912-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.289.478-80, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itú, nº 710 Apto 71 – Bairro Higienópolis – São Paulo/SP, Cep. 01231-000 na qualidade de sócio administrador - **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Waldir Niemeyer, nº 123 – Bairro Sumarezinho – São Paulo/SP, Cep. 01257-080, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35215394983 em sessão de 27/10/1998, devidamente inscrita no CNPJ nº 02.326.788/0001-56 resolve:

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Amparada nos termos da Lei nº 12.441/2011, transformar o registro de sociedade empresária de forma limitada em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, a qual possuirá a denominação social de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sub-rogação de todos os direitos e obrigações pertinentes.

**CLAUSULA SEGUNDA** – O acervo desta Empresa no valor de R\$ 1.233.000,00 (Hum milhão duzentos e trinta e três mil reais), dividido em 1.233.000 (Hum milhão duzentas e trinta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, passa a constituir o capital da EIRELI, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país.

**CLAUSULA TERCEIRA** – Altera-se o endereço comercial para a **Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000.**

**CLAUSULA QUARTA** – Para tanto, passa a transcrever, na íntegra, o ato constitutivo da referida EIRELI, com o teor seguinte:







**ATO CONSTITUTIVO DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI.  
“IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI”  
CNPJ nº 02.326.788/0001-56**

Pelo presente instrumento de Ato Constitutivo de Transformação de Sociedade Empresaria de Forma Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, nascido em 11/02/1980 portador da Cédula de Identidade RG 30.036.912-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 217.289.478-80, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itú, nº 710 Apto 71 – Bairro Higienópolis – São Paulo/SP, Cep. 01231-000 na qualidade de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000, cujo ato constitutivo se encontra registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 35215394983 em sessão de 27/10/1998, devidamente inscrita no CNPJ nº 02.326.788/0001-56, ora transforma seu registro de Sociedade em EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LIMITADA – EIRELI, a qual se regerá, doravante pelo ato Constitutivo, consoante da Lei nº 12.441/2011.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME COMERCIAL E SEDE**

A presente girará sob a denominação de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2999 – Sobreloja - Sala 02 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep. 01401-000, podendo, a qualquer tempo, a critério de seu titular, abrir ou fechar filiais em qualquer parte do território Nacional.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL**

Exercerá a atividade de **consultoria, representação e administração de outras sociedades podendo praticar todos os atos que se relacionarem com tais objetivos, bem como a participar como sócia ou acionista que quaisquer outras sociedades.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE DURAÇÃO**

O prazo de duração é por tempo indeterminado. É garantida a continuidade da pessoa jurídica diante do impedimento por força maior ou impedimento temporário ou permanente da titular, podendo a empresa ser alterada para atender uma nova situação.

**CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL**

O capital social é de R\$ 1.233.000,00 (Hum milhão duzentos e trinta e três mil reais), dividido em 1.233.000 (Hum milhão duzentas e trinta e três mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente nacional.



#### CLÁUSULA QUINTA – DA ADMINISTRAÇÃO

A empresa será administrada por seu titular o Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, a quem caberá dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial, desta EIRELI, sendo a responsabilidade da titular limitada ao capital integralizado.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DECLARAÇÃO

Declara o titular da EIRELI Sr. **RODRIGO SPINI ANAWATE**, para os devidos fins e efeitos de direito, que a mesma não participa de nenhuma outra empresa, pessoa jurídica dessa modalidade.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do titular é limitada ao capital integralizado da empresa que será regida pelo regime jurídico da empresa Limitada e supletivamente pela lei da Sociedade Anônima.

#### CLÁUSULA NONA – DO DESEMPEDIMENTO

O titular declara sob as penas da lei, que não está impedida, por lei especial, e nem condenada ou que se encontra sob os efeitos de condenação, que o proíba de exercer a administração desta EIRELI, bem como não esta impedida, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade. (Art 1.011, § 1º, CC/2002).

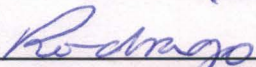
#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleita a Junta comercial do estado de São Paulo, para resolver quaisquer litígios oriundos do presente Ato Constitutivo de EIRELI.

O instrumento do Ato Constitutivo de EIRELI será assinado em 03 (três) vias de igual forma teor e consistência.

São Paulo, 17 de Outubro de 2018.



  
 \_\_\_\_\_  
**RODRIGO SPINI ANAWATE**  
 RG: 30.036.912-8 SSP/SP

  
 \_\_\_\_\_  
**RODRIGO CESAR LOURENÇO**  
 ADVOGADO  
 OAB/SP 224.330

**JUCESP**  
12 NOV 2018  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP  
NIRE EIREL  
FLÁVIA R BRITTO GONCALVES  
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
3560257406-3

**JUCESP**  
2 NOV 2018  
SEDE

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP  
NIRE EIREL  
FLÁVIA R BRITTO GONCALVES  
SECRETARIA GERAL

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
536.894/18-8

**CARTÓRIO DO 1º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL SP**  
Aldo Neves Godinho Filho - Tabelião

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA 1 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE  
RODRIGO SPINI ANAWATE\*\*\*\*\*

SAO PAULO, 01 DE NOVEMBRO DE 2018

Escrevente: LUCAS FORTUNATO MEDEIROS  
Custas: R\$ 9,25 Selo(s): 1087580461-AA,  
Carimbo: 2493675 - Operador: Rafael

**8.º Cartório de Notas**  
SÃO PAULO - CAPITAL

Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s):  
RODRIGO CESAR LOURENCO(748033) , Dou fé.  
São Paulo-SP, 31 de Out de 2018. Em Testº da verdade.

MARCIO RESENDE DA SILVA / NELSON GONCALVES DA SILVA  
Código Seg: 5149494850484956495352535048.  
Valor Unitário: 9,25 - Valor: 9,25  
Selo(s) : AA0971880

**8º TABELIÃO DE NOTAS**  
JOSE BRUNO DOS SANTOS  
ESCREV. P.º

PI Cartório Notarial do Brasil  
114470  
VALOR ECONÔMICO  
1087580461-AA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE SPESOTO PERSOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/04/2023 às 15:43 , sob o número WSL023700260776  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005051-73.2017.8.26.0526 e código gGGwXstv.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. A Executada formalizou pedido às **fls. 341/342**, de suspensão do processo, por 60 (sessenta) dias, bem como sustação dos **leilões** designados entre os dias **22/05** e **20/06/2023**, do imóvel denominado “Centro de Conveniências”, matriculado no C.R.I. de Salto, sob nº **42.858**.
2. De outro lado, a r. Decisão de **fls. 330** estabeleceu a necessidade de ressarcimento de eventuais custos do **leiloeiro**, desde que devidamente comprovados nos autos, na hipótese de **sustação** dos leilões, decorrente de acordo ou vontade das partes.
3. Assim, a Exequerente concorda com a **suspensão** do processo, por 60 (sessenta) dias, e a respectiva **sustação** dos leilões, **desde que** seja atribuído à Executada Império o **ônus do pagamento** de todo e qualquer valor porventura devido ao **leiloeiro**, conforme obrigação por ela assumida às **fls. 342**, sendo condição expressa que a Exequerente **não** tenha responsabilidade pelo mencionado pagamento ao leiloeiro, pois é um **ônus** que deve ser imposto à Executada Império, com exclusividade.

4. Isto posto, a Exequente concorda que seja deferida a **suspensão** do processo, por 60 (sessenta) dias, e, a consequente **sustação** dos leilões, desde que seja atribuído à Executada Império o **ônus de arcar com o pagamento** de todo e qualquer valor porventura devido ao **leiloeiro**, com todas as consequências legais, como medida de extrema Justiça.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 28 de abril de 2023.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de sessenta dias.

Comunique-se o leiloeiro para fins de suspensão dos leilões designados.

Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação.

Intime-se.

Salto, 12 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 0434/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de sessenta dias. Comunique-se o leiloeiro para fins de suspensão dos leilões designados. Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 15 de maio de 2023.

## Urgente\_Suspensão de Leilão\_0005051-73.2017.8.26.0526

JOAO BATISTA LOPES <joaolopes@tjsp.jus.br>

Seg, 15/05/2023 16:10

Para: leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (477 KB)

Urgente\_Suspensão de Leilão\_0005051-73.2017.8.26.0526.pdf;

Prezados Senhores, boa tarde.

Encaminho a Vossas Senhorias para as **providências urgentes à suspensão do Leilão**, conforme r decisão e cópias anexas:

"...Vistos.

Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de sessenta dias. Comunique-se o leiloeiro para fins de suspensão dos leilões designados."

Resposta: salto1@tjsp.jus.br

Atenciosamente,

**JOÃO BATISTA LOPES**

Escrevente Técnico Judiciário

**NOVO ENDEREÇO E TELEFONE:**

1º Ofício Judicial de Salto - **FONE:** 4029-6817 ramal 6002




**Retransmitidas: Urgente\_Suspensão de Leilão\_0005051-73.2017.8.26.0526**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Seg, 15/05/2023 16:11

Para: leiloeiro@lancejudicial.com.br &lt;leiloeiro@lancejudicial.com.br&gt;

 1 anexos (44 KB)

Urgente\_Suspensão de Leilão\_0005051-73.2017.8.26.0526;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[leiloeiro@lancejudicial.com.br](mailto:leiloeiro@lancejudicial.com.br) (leiloeiro@lancejudicial.com.br)

Assunto: Urgente\_Suspensão de Leilão\_0005051-73.2017.8.26.0526

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0434/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/05/2023. Considera-se a data de publicação em 17/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. retro: defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de sessenta dias. Comunique-se o leiloeiro para fins de suspensão dos leilões designados. Decorrido, manifeste-se a parte autora em termos de prosseguimento, independentemente de nova intimação. Intime-se."

Salto, 16 de maio de 2023.

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que houvesse manifestação do(a)s requerente(s)/exequente(s). Nada Mais. Salto, 13 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Henrique Arthur Horschutz de Moraes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Diante do retro certificado, arquivem-se os autos no aguardo de provocação, pelo prazo da prescrição intercorrente, na forma do artigo artigo 921, §4.º, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 14.195/2021, de 26 de agosto de 2021.

Intime-se.

Salto, 26 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0897/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do retro certificado, arquivem-se os autos no aguardo de provocação, pelo prazo da prescrição intercorrente, na forma do artigo artigo 921, §4.º, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 14.195/2021, de 26 de agosto de 2021. Intime-se."

Salto, 26 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0897/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/09/2023. Considera-se a data de publicação em 28/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do retro certificado, arquivem-se os autos no aguardo de provocação, pelo prazo da prescrição intercorrente, na forma do artigo artigo 921, §4.º, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 14.195/2021, de 26 de agosto de 2021. Intime-se."

Salto, 27 de setembro de 2023.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SALTO**  
**FORO DE SALTO**  
**1ª VARA**  
 Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:  
 11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das**

**CERTIDÃO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO**

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que, até o momento, não há custas em aberto e procedi ao seu arquivamento provisório. Nada Mais. Salto, 27 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_, Henrique Arthur Horschutz de Moraes, Escrevente Técnico Judiciário.

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

505601 - Certidão de Cartório- CUSTAS - Certidão e Arquivamento - Cível-61614

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. Decisão de **fls. 356**, expor e requerer o que segue.

1. Por primeiro, informa-se que **não** houve acordo entre as partes, pelo que, o Exequente requerer o **prosseguimento** do cumprimento de sentença, com a designação de **novas** datas para **praceamento** do imóvel denominado “Centro de Conveniências”, matriculado no C.R.I. de Salto, sob nº **42.858**, por meio **eletrônico**, através de designação de **leiloeiro**, na forma dos artigos 879, inc. II, 880, 881, § 1º e 882, § 1º e 883, do CPC.

2. Para tanto, o Exequente indica o Leiloeiro Público Oficial **CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, CPF nº 290.205.278-27, com endereço na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 523 – Network Business Tower, Torre Union, Espaço Cerâmica, no Município de São Caetano do Sul, telefones (11) 3105-2268 e (11) 97585-7541, e-mails: [clecio@leilaooficialonline.com.br](mailto:clecio@leilaooficialonline.com.br) e [juridico@leilaooficialonline.com.br](mailto:juridico@leilaooficialonline.com.br).

3. Neste sentido, salienta-se que o leiloeiro já está devidamente **credenciado** no portal dos Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5>



569), sendo necessário apenas que essa r. Vara promova o cadastro do seu **CPF**, para que ele possa peticionar, conforme Comunicado CG 1.666/2017.

4. Por fim, o Exequente requer que seja fixado o **lance mínimo**, em segunda praça, de **50%** (cinquenta por cento) do valor da **avaliação**, nos termos do artigo 891, par. único, do CPC.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 28 de setembro de 2023.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
 Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CLAUDIO CAMPOS DA SILVA**

Vistos.

Diante da notícia de que as partes não se compuseram, cumpra-se o quanto determinado às fls. 307/309.

Intime-se.

Salto, 28 de setembro de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0913/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)	D.J.E
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)	D.J.E
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante da notícia de que as partes não se compuseram, cumpra-se o quanto determinado às fls. 307/309. Intime-se."

Salto, 29 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0913/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/10/2023. Considera-se a data de publicação em 03/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da notícia de que as partes não se compuseram, cumpra-se o quanto determinado às fls. 307/309. Intime-se."

Salto, 2 de outubro de 2023.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.**

**Cumprimento de Sentença nº 0005051-73.2017.8.26.0526**

**CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS**, já qualificado nos autos deste cumprimento de sentença, tombado sob nº em epígrafe, em trâmite perante esta r. Vara, que move em face de **IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, também já qualificada, por seu advogado, que essa subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

1. A r. Decisão de **fls. 362** determinou o prosseguimento do cumprimento de sentença, na forma estabelecida pela r. Decisão de **fls. 307/309**, que deferiu o **leilão** do imóvel denominado “Centro de Conveniências”, matriculado no C.R.I. de Salto, sob nº **42.858**, por meio **eletrônico**.
2. O **leiloeiro** nomeado às **fls. 307/309** foi devidamente **intimado** da r. Decisão de **fls. 362**, por meio de seu procurador constituído nos autos, **Dr. Adriano Piovezan Fonte**, inscrito na **OAB/SP** sob nº **306.683**, conforme **procuração** juntada às **fls. 316**, através de publicação no DJe, em 03/10/2023, o que se comprova pela certidão de **fls. 364**.
3. Porém, **transcorridos** mais de 70 (setenta) dias, o Sr. Leiloeiro não apresentou as **datas** dos leilões, nem a respectiva minuta do **edital**.
4. Diante disto, para **prosseguimento** deste cumprimento de sentença e a realização do **leilão** do bem penhorado, requer-se a **nomeação** do

Leiloeiro Público Oficial **CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob nº 889, CPF nº 290.205.278-27, com endereço na Alameda Terracota, nº 215, conjunto 523 – Network Business Tower, Torre Union, Espaço Cerâmica, no Município de São Caetano do Sul, telefones (11) 3105-2268 e (11) 97585-7541, e-mails: clecio@leilaooficialonline.com.br e juridico@leilaooficialonline.com.br., na forma dos artigos 879, inc. II, 880, 881, § 1º, 882, § 1º e 883, do CPC.

5. Neste sentido, salienta-se que o **leiloeiro** já está devidamente **credenciado** no portal dos Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5569>), sendo necessário apenas que essa r. Vara promova o cadastro do seu **CPF**, para que ele possa peticionar, conforme Comunicado CG 1.666/2017.

6. Por fim, o Exequente requer que seja fixado o **lance mínimo**, em segunda praça, de **50%** (cinquenta por cento) do valor da **avaliação**, nos termos do artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

N. termos,  
pede deferimento.

Itu, 19 de dezembro de 2023.

**Rafael Prado Gazotto**  
**OAB SP 154.960**

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

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que houvesse manifestação do(a) leiloeiro(a). Nada Mais. Salto, 16 de janeiro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Renata de Melo Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SALTO

FORO DE SALTO

1ª VARA

Avenida Dom Pedro II, 261, Centro - CEP 13320-240, Fone:

11-4029-6817, Salto-SP - E-mail: salto1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005051-73.2017.8.26.0526**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais**  
Executado: **Império Empreendimento e Participações Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Galvão Camilher Peluzo**

Vistos.

Fls. 365/366: indefiro, ao menos por ora, porquanto verificada irregularidade na intimação do leiloeiro, que não foi pessoal.

Providencie a Serventia, **com urgência**, a intimação do leiloeiro, para que dê cumprimento à determinação de fls. 307/309, no prazo improrrogável de trinta dias, sob pena de destituição do encargo.

Intime-se.

Salto, 16 de janeiro de 2024.

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




**Intimação - Processo digital 0005051-73.2017.8.26.0526**

RENATA DE MELO ALVES &lt;realves@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 19/01/2024 11:31

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

 1 anexos (333 KB)

0005051-73.2017 - Decisão fls. 368.pdf;

Prezado(a) Sr.(ª) Leiloeiro(a)

Por determinação da Dr.ª Thais Galvão Camilher Peluzo, DD. Juíza de Direito do 1º Ofício Judicial da Comarca de Salto, fica o(a) Sr.(ª) intimado(a), nos autos do processo em epígrafe, da decisão anexada.



Processo Digital nº: 0005051-73.2017.8.26.0526

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Condominio Fazenda Palmeiras Imperiais

Executado: Império Empreendimento e Participações Ltda

Atenciosamente,

  **ATENÇÃO:** eventual resposta deverá conter o número do processo e ser enviada para [salto1@tjsp.jus.br](mailto:salto1@tjsp.jus.br)

**RENATA DE MELO ALVES**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

1º Ofício Judicial da Comarca de Salto

Avenida Dom Pedro II, 261 - Centro - Salto/SP - CEP: 13320-901

Tel: (11) 3414-4301

E-mail: [realves@tjsp.jus.br](mailto:realves@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: Intimação - Processo digital 0005051-73.2017.8.26.0526**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Sex, 19/01/2024 11:32

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

 1 anexos (20 KB)

Intimação - Processo digital 0005051-73.2017.8.26.0526;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ([contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br))

Assunto: Intimação - Processo digital 0005051-73.2017.8.26.0526

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0041/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2024. Considera-se a data de publicação em 23/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Rafael Prado Gazotto (OAB 154960/SP)  
Rodrigo Cesar Lourenço (OAB 224330/SP)  
Cesar Maurice Karabolad Ibrahim (OAB 134771/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 365/366: indefiro, ao menos por ora, porquanto verificada irregularidade na intimação do leiloeiro, que não foi pessoal. Providencie a Serventia, com urgência, a intimação do leiloeiro, para que dê cumprimento à determinação de fls. 307/309, no prazo improrrogável de trinta dias, sob pena de destituição do encargo. Intime-se."

Salto, 19 de janeiro de 2024.