

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, com sede na Rua Maranhão, nº 432, Olho Dagua, CEP.: 13476-811, na cidade de Americana, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 30.357.375/0001-74, proprietário(a) do e-mail: reginaldosindico@outlook.com, representado por seu(sua) Síndico(a) que assina a procuração ora juntada, por seu procurador firmatário que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos Artigos 784, VIII, X e ss. do Código de Processo Civil, propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **KELLY CASTELHANO**, brasileira, separada judicialmente, cuidadora, inscrita no CPF nº 226.867.568-88, portadora do RG nº 45.453.050-X/SSP-SP, podendo ser encontrado(a) no seguinte endereço:

RUA MARANHÃO, Nº 432, APARTAMENTO 23, BLOCO 27, OLHO DAGUA, CEP 13.476-811, na cidade de AMERICANA/SP, pelo que passa a expor e, ao final, requer:

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
 Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
 Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)
 Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

01 - DO TÍTULO DE CRÉDITO

O(s) presente(s) Título(s) Executivo(s)
 Extrajudicial(ais) está(ao) previsto tanto no inciso VIII e X, do Artigo 784 do Código de Processo Civil, conforme planilha de cálculos ora anexada, onde constam ali todas as despesas ordinárias e extraordinárias condominiais obrigatórias, tais como taxa condominial mensal e consumo de água, e não pagas pelo(a) executado(a), bem como as despesas a que deram causa por sua inadimplência, quais sejam, tarifas bancárias pela baixa dos boletos não liquidados, pesquisa junto a Central de Registradores de Imóveis e outras mais que serão inseridas ao final desta execução.

Frise-se que o(a) executado(a) é proprietário(a) da **Unidade 270023** no condomínio ora autor, conforme planilha de cálculos juntada pelo procurador da Exequente, a qual foi por este último digitalizada e reproduzida, nos termos do Artigo 425, VI, do CPC.

Além disso, junta-se também a pesquisa da MATRICULA emitida pela CENTRAL DE REGISTRADORES DE IMOVEIS, onde se verifica ali que o(a) Executado(a), portador(a) do **CPF 226.867.568-88**, é **SIM** o(a) proprietário(a) do imóvel cujas despesas condominiais ora se executa, conforme mencionado pela Matrícula de Número: **132.745**, sendo o endereço daquele imóvel o mesmo da unidade condominial em cobro (Apartamento nº 23, localizado no 1º andar do Bloco 27, integrante do Condomínio "Residencial Vida Nova II").

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

Dessa feita, sendo o(s) presente(s) título(s) LIQUIDO(S), CERTO(S) e EXIGÍVEL(EIS), e, sendo o(a) executado(a) totalmente

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
 Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)
 Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)
 Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

legítimo(a) para figurar no polo passivo desta demanda, REQUER-SE a Execução Forçada daquele(s) respectivo(s) Título(s) de Crédito.

02 - DO VALOR ATUALIZADO

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

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

Art. 784 - São títulos executivos extrajudiciais:

(...)

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

(...)

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

Assim sendo, as despesas previstas na convenção, bem como as tarifas bancárias de registro e baixa de boletos não liquidados e geradas pelo inadimplemento do(a) ora executado(a) e que constam da planilha de cálculo que acompanha a inicial, tem caráter de DESPESA CONDOMINIAL

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

EXTRAORDINÁRIA (artigos 48 e 49 da Convenção e aprovado em Assembleia Geral), porém, INDIVIDUAL, e devem integrar o débito, pois, do contrário, estará o(a) executado(a) **enriquecendo-se à** custa dos demais condôminos, caso estes tenham que suportar os débitos aqui mencionados, quando debitadas aquelas despesas diretamente na conta do condomínio.

O valor total do débito até a presente data monta em **R\$ 2.111,46 (dois mil, cento e onze reais e quarenta e seis centavos)**, conforme demonstrado pela planilha de cálculos ora juntada, tudo de acordo Legislação Vigente.

03 - DOS PEDIDOS

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

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

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

C) Por uma questão de agilidade e economicidade processual, e ainda pela previsão constante no § 2º, do Artigo 829, além do cumprimento à ordem preferencial prevista no Artigo 835 ambos do CPC, **desde já indica como penhora, VALOR EM ESPÉCIE** que possa ser encontrado em qualquer conta bancária do(a) Executado(a), requerendo para tanto seja utilizado o benefício do Convênio mantido junto ao Banco Central do Brasil e o Poder Judiciário,

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Departamento Jurídico – (juridico@condinvest.com.br)

Mariana da Silva – OAB/PR 431.926 (juridico01@condinvest.com.br)

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

determinando-se o bloqueio de ativo financeiro pelo Sistema **BACENJUD** e sua remessa para uma conta judicial servindo “a priori” como **ARRESTO**, sendo convertido em penhora caso o(a) Executado(a) não pague o débito dentro do prazo legal.

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

E) Seja também o(a) Executado(a) condenado(a) a pagar todas as Despesas Extraordinárias previstas nos artigos 48 e 49 da Convenção do Condomínio e aprovado em Assembleia Geral, juntados na inicial, visto que o(a) Executado(a) deram causa a propositura de ação judicial para cobrança de despesas, se prestando tal valor ao reembolso de despesas com contratação de advogado.

F) Por oportuno, requer-se, sob pena de nulidade, que seja anotado no sistema informatizado, o nome do advogado SALVADOR SPINELLI NETO – OAB/SP nº 250.548, com endereço na Rua Roberto Simonsen – nº 60 – Vila Pelicano – São Carlos-SP – CEP: 13574-022, para o recebimento de todas as notificações e intimações.

Nestes termos, com os inclusos documentos acostados a esta inicial, e protestando por todas as provas admitidas em direito, sem exclusão de nenhuma, atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 2.111,46 (dois mil, cento e onze reais e quarenta e seis centavos)**.

Pede total Deferimento.

São Carlos, 28 de setembro de 2020.

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

OAB/SP 250.548

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, inscrito no CNPJ sob nº **30.357.375/0001-74**, com endereço na **Rua Maranhão - nro. 432, Bairro Olho D'água, na cidade de Americana-SP - CEP 13476-811**, por sua **Síndico o Sr. Reginaldo Severo Vanderlei**, portador do RG nº **40.701.384 SSP/SP** e inscrito no CPF nº **325.777.868-67**, através do presente instrumento de procuração nomeia e constitui como seu procurador o advogado **SALVADOR SPINELLI NETO** (salvador@condinvest.com.br), devidamente inscrito na OAB/SP sob o número, **250.548**, o qual possui escritório profissional na Rua Roberto Simonsen, nº 70, Sala 02, Vila Pelicano, em São Carlos-SP, Cep: 13574-022, **fone/fax: (16) 3376-1481**, local onde receberá as intimações e notificações de ordem legal e a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para agir no foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com poderes "AD-JUDICIA et EXTRA" e mais os poderes especiais de confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, fazer acordos, receber quantias e dar quitações, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de igual valor independentemente da ordem acima estabelecida, dando tudo por bom, firme e valioso, **especificamente para:** cobrar, executar, contestar, impugnar e firmar acordo tanto judicial quanto extrajudicial dos débitos condominiais ordinários e extraordinários em face dos condôminos inadimplentes.-.-.-.-

Americana, 24 de março de 2020.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II
REGINALDO SEVERO VANDERLEI
SÍNDICA




2º SEGUNDO TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE
Rua Vieira Bueno, 374 - CEP 13475-270 Americana-SP - Fone/Fax: (19) 3376-1481

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE REGINALDO SEVERO VANDERLEI. *****
DOU FÉ.
POR ATO R\$ 10,00. EM TEST. A VERDADE.

NATHALIA JAQUELINE FERNANDES BUENO
25/03/2020 11:57

C1: AA-668277



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código Sr33NHNY.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ^{fls. 7}

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE AMERICANA

R. Capitão Sebastião Antas, 93 – Americana / SP – CEP 13465-380 – Fone (19) 3475.4488

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE AMERICANA-SP FOLHA DE CERTIFICAÇÃO DE REGISTRO PARA FINS DE CONSERVAÇÃO

Apresentante..... REGINALDO SEVERO VANDERLEI
Telefone..... 19 - 99192-1907 - REGINALDO
Parte..... CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II
Contra Parte..... REGINALDO SEVERO VANDERLEI
O documento possui 57 páginas transcritas, incluso o requerimento.

Natureza do registro: **Registro de Títulos e Documentos**

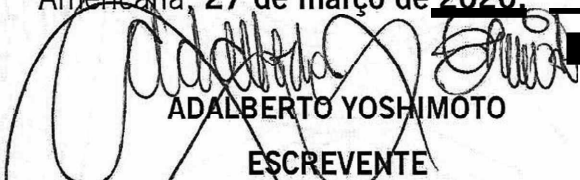
Número do Registro: 267995

Data Registro: 27/03/2020

Natureza do Título: **ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA 31/01/2020**

Certifico que o registro exclusivamente para fins de conservação, nos termos do art. 127, VII, da Lei dos Registros Públicos, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento original, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

Americana, 27 de março de 2020.


ADALBERTO YOSHIMOTO
ESCREVENTE

Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento.

Cartório	Estado	Sefaz	Sinoreg	Justiça	Iss	Ministério Público	Total
R\$ 325,80	R\$ 92,87	R\$ 63,54	R\$ 17,12	R\$ 22,58	R\$ 16,29	R\$ 15,86	R\$ 554,06

Selo:
1199094TITB000007511GV200
Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 1008798752020800019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código UXOPJm9.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE AMERICANA

Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Americana/SP - CEP 13465 - 380 - Fone (19) 3475.4480



Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Apresentante..... **REGINALDO SEVERO VANDERLEI**
Telefone..... **19 - 99192-1907 - REGINALDO**
Parte..... **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II**
Contra Parte..... **REGINALDO SEVERO VANDERLEI**

Natureza do registro: **Registro de Títulos e Documentos** Número do Registro: **267995**
Data Registro: **27/03/2020** Natureza do Título: **PRORROGADO**

Tabela 01	Valor Base R\$	= R\$
Tabela 2A		= R\$
Tabela 03		= R\$
Tabela 04		= R\$
Tabela 05	Valor Base R\$	= R\$
microfilme (s)		= R\$
Certidão (ões)		= R\$
Página (s) Adicional (s) Certidão (ões)		= R\$
Página (s) Adicional (s) Tabela 02		= R\$
Emolumentos		= R\$ 325,80
Estado		= R\$ 92,87
Sefaz		= R\$ 63,54
Sinoreg		= R\$ 17,12
Tribunal de Justiça		= R\$ 22,58
ISS		= R\$ 16,29
Ministério Público		= R\$ 15,86
Diligência (s) - Correio (s).....		= R\$ 0,00
Diverso (s).....		= 0,00
Valor total das custas		= R\$ 554,06
Valor do depósito		= R\$ 554,06
saldo.....		= R\$ 0,00

Ato(s) praticado(s):

Declaro haver recebido nesta data o título e a primeira via deste recibo nº**267995**.

Selo: 1199094TITB000007511GV200

Americana - (SP) ____ / ____ / ____.

ASSINATURA:

NOME LEGÍVEL:

ENDEREÇO:



Adalberto Yoshimoto [] Maria Clara Oliva
 Mylena Lacerda de Souza [] Tiago Henrique de Oliveira [] Victória Bertella

Responsáveis pelo caixa

HORÁRIO DE ATENDIMENTO 09:00 ÀS 16:00 HORAS

Consulte pelo site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Ilustríssimo Senhor Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Americana – SP.

Nome completo: Roginaldo Soares Vandekei

Nacionalidade: Brasileira, Estado Civil: CASADO

Profissão: Sindico profissional, portador da Cédula de Identidade nº

RG nº 40701394-5 e do CPF sob nº 305777868-67

residente e domiciliado (a) à Avenida Santa Cecilia 919

Prague nos Estados Unidos

vem por meio desta requerer o registro facultativo exclusivamente para mera conservação do documento abaixo descrito:

ATA Assembleia Geral Extraordinária

Declaro que me foi previamente esclarecido que o registro exclusivamente para mera conservação, terá apenas a finalidade de arquivamento, bem como de autenticação da data, da existência e do conteúdo do documento ou do conjunto de documentos, **não gerando publicidade nem eficácia em face de terceiros**, conforme dispõe o item 3, Seção I, Cap. XIX, das NSCGJ.

N. Termos.

P. Deferimento.



16/

25-11-20

Espaço destinado ao reconhecimento de firma

SEGUNDO TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE

Rua Vieira Buglio, 374 - CEP 13405-270 - Americana/SP - Fone/Fax: (19)

DEFECO POR SINTONIA E FIRMA DA REGISTRO SEVERO

TEST- DA VERDADE.

SI: AA-571090

**ATA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II
CNPJ 30.357.375/0001-74**

Aos 31 dias do mês de Janeiro do ano de 2020, às 20h, em segunda chamada, com o comparecimento dos condôminos que assinaram a lista de presença, realizou-se uma Assembleia Extraordinária do Condomínio Residencial Vida Nova II, situado à Rua Maranhão, 432 – Bairro Olho D'água, cidade de Americana/ SP. Verificado o quórum, foram instalados os trabalhos pela administradora BRCondos e pela síndica Kelly Christiane Marques Lopes Victorio. Foi apresentado e eleito candidato à presidência da assembleia o advogado Dr. João Emanuel de Moraes Cortinhas Júnior, e para secretaria-lo à Sra. Joyce Stefanatte Marques Gomes de Oliveira da BRCondos Campinas Administradora de Condomínios.

Composta a mesa, o presidente salientou que se alguém não concordar com o resultado da eleição, tem direito de impugnar dentro das concretizações jurídicas essa assembleia, em juízo e quem provocar bagunça, terá que se retirar. Em seguida o Sr. Presidente leu o Edital de Convocação e esclareceu que os senhores condôminos que foram convocados para uma Assembleia que devem deliberar a respeito da ordem do dia anunciada, a saber:

- 1- Apresentação e treinamento do sistema BRCondos Campinas;**
- 2- Aprovação prestação de contas no período de Janeiro a Dezembro de 2019;**
- 3- Eleição de síndico e Corpo Diretivo para o período de Fevereiro de 2020 a Fevereiro de 2022;**
- 4- Assuntos Gerais;**

Item 1 Apresentação e treinamento do sistema da nova administradora contratada BRCondos. O Sr. Presidente passou a palavra para o Sr. Valdir Gomes de Oliveira da Administradora BRCondos que se apresentou e exibiu através de slides os diferenciais da BRCondos, principalmente no tocante a transparência, com recursos únicos com acesso a ferramentas por portal online via web ou aplicativo, serviços exclusivos e atendimento via chamado. O Sr. Valdir explanou irregularidades localizadas nos livros de prestações da antiga administradora IAMC, como ausência de notas fiscais, ausência de guias e comprovação de recolhimento de impostos, ausência de certificado digital além do relatório de inadimplência que totaliza mais de 680 páginas, sendo impossível ter o registro efetivo dos condôminos inadimplentes. O Sr. Valdir finalizou dizendo sobre a proposta da BRCondos de organizar a gestão passada e buscar mostrar ao longo do período de administração os erros e possíveis problemas fiscais que o condomínio poderá ter.

O Sr. Presidente tomou a palavra e evidenciou que pela impossibilidade da certeza com relação aos inadimplentes, que os mesmos poderiam votar nessa assembleia, mas teriam que entrar em contato com a jurídico para realizar o acordo extra judicial de suas taxas em aberto, impreterivelmente até o dia 29/02 sob pena de cancelamento de seus votos, e que a(o) síndica (o) eleito teria seu mandato oficializado somente após esse período de regularização dos inadimplentes.

Item 2 Aprovação prestação de contas no período de Janeiro a Dezembro de 2019. A Síndica Sra. Kelly iniciou apresentação da prestação de contas, comentando as receitas de cada período e os valores das despesas de grupo de despesas e saldos mensais além do saldo final do período da prestação de contas, informações estas e saldos que foram retirados dos livros de prestação de contas. Foi questionada do motivo do conselho não ter assinado os livros de prestações de contas, em resposta a síndica disse que os livros sempre estiveram disponíveis para o conselho analisar e aprovar. Foi questionada quanto ao aumento do quadro de funcionários da empresa terceirizada, a síndica respondeu que em reunião com o conselho, decidiram voltar com o quadro de funcionários no início da contratação, do qual foi reduzido para redução de custo, disse ainda que a empresa H Service era a mais em conta dentre as outras empresas. O Sr. Presidente abriu votação perguntando aos presentes quem aprovaria a prestação de contas do período de Janeiro a Dezembro de 2019, foram contados os votos a favor 83 dos 150 presentes, enquanto 28 não aprovaram a prestação de contas e perguntado quem se abstém forma 11 votos. Com 83 votos a favor a prestação de contas foi aprovada.

Item 3 Eleição de síndico e Corpo Diretivo para o período de Fevereiro de 2020 a Fevereiro de 2022. Foram apresentados os candidatos a síndico, que tiveram o mesmo tempo para apresentação. O primeiro a se apresentar para o cargo de síndico foi o Sr. Kleber da cidade de Santa Barbara D'oeste, disse ser síndico de 3 condomínios no mesmo padrão do Vida Nova II, disse que o condomínio tem pontos de melhoria e trabalhará para a conscientização do pagamento da taxa condominial; segunda candidata foi a Sra. Kátia, síndica há 9 anos, atuou em 6 condomínios e hoje em 3 condomínios, graduada em direito, síndica profissional, disse ter visto problemas e que gestão será compartilhada com os condôminos, e proposta salarial de R\$ 2.450,00 mensal. Terceiro candidato foi o Sr. Jailton Matos, que disse ter vindo por indicação, disse ser formado em contabilidade, formação com gestão de pessoas e empresas, além de ser síndico em outro condomínio. O quarto candidato foi o Sr. Edson com formação administração de empresas, síndico de

3 condomínios, disse haver insegurança no condomínio e que deseja melhorar e cuidar das crianças. O Quinto candidato foi o Sr. Reginaldo Severo Vanderlei, síndico profissional há 8 anos e síndico no condomínio Vida Nova I, eleito para seu 2º mandato, e como proposta combater e resolver situações internas, melhoria paisagismo, melhoria na comunicação com os condôminos, expos sua experiência em administração de empresas; e como sexto e último candidato, se apresentou a Sra. Kelly moradora e atual síndica do condomínio, formada em administração atuando 20 anos na área, ajudou os condôminos no relacionamento com a construtora e que nesses 2 anos foram para organizar o condomínio.

Sr. Presidente abriu votação presencial com cada candidato:

Sr. Kleber – salário de R\$ 1.500,00 por 2 meses e após R\$ 2.200,00 – 0 votos.

Sra. Kátia – salário de R\$ 2.450,00 líquido, assumindo tributação – 29 votos.

Sr. Jailton – salário de R\$ 2.600,00 bruto – 0 votos.

Sr. Edson – salário de R\$ 1.800,00 bruto – 1 voto.

Sr. Reginaldo - salário de R\$ 3.200,00 líquido – encargos por conta dele – 54 votos.

Sra. Kelly- salário de R\$ 2.688,00 líquido – 34 votos.

O Sr. Reginaldo Severo Vanderlei, RG. 40.701.394 SSP/ SP, CPF nº 325.777.868-67 foi eleito **síndico** com 54 votos pelo período de fevereiro de 2020 a fevereiro de 2022. E para cargo de subsíndico os candidatos: Diego Bloco 16, unidade 31 e Sr. Marcos bloco 21, unidade 23. O Sr. presidente abriu votação e a maioria, sem qualquer manifestação contrária, votou no Sr. Diego Miguel Gonçalves, e CPF 356.184.208-99 (bloco 16, unidade 31) para o cargo de **subsíndico**, pelo período de fevereiro de 2020 a fevereiro de 2022.

Para os cargos de Conselho Consultivo sendo 3 titulares e 3 suplentes, o Sr. Presidente explicou as funções do cargo para entendimento de todos e perguntou aos presentes quem gostaria de se candidatar, os candidatos vieram até a frente e se apresentaram. O Sr. presidente abriu a votação sendo os mais votados ao cargo de Conselho Consultivo e os demais ao cargo de suplentes.

Foram eleitos ao cargo de **conselho consultivo**:

Kelly Cristiane Marques Lopes Victório, CPF 218.126.668-96 (bloco 8, unidade 22) com 35 votos.

Maria Aparecida Ana da Conceição e CPF 225.940.138-46, (bloco 02, unidade 22) com 31 votos.

Bruno Zancan Feliciano, CPF 372.315488-30 (bloco 15, unidade 31) com 26 votos.

E para o **cargo de suplente**:

Sr. Paulo Feliciano de Oliveira, CPF 869.237.068-15 (bloco 4, unidade 21) com 22 votos.

Sra. Aline Nogueira dos Santos, CPF 363.154.208-93 (bloco 20, unidade 42) com 13 votos.

Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a assembleia, lavrando-se à presente ata que se assinada pelo presidente da mesa e por mim.

Dr. João Emanuel de Moraes Cortinhas Júnior - OAB/SP – 361.702
Presidente

Joyce Stefannette Marques Gomes de Oliveira
Secretária

Reginaldo Severo Vanderlei
Síndico

Diego Miguel Gonçalves
Diego Miguel Gonçalves
Subsíndico

Lista de assinatura esta disponível no condomínio

Edital Assembléia 31/01/2020

Americana, segunda-feira, 27 de janeiro de 2020

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II CNPJ 30.357.375/0001-74

Nós assinantes da lista anexa com no mínimo $\frac{1}{4}$ dos assinantes, convocamos a todos Senhores condôminos do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** para **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, que será realizada no próximo dia **31 DE JANEIRO DE 2020 (SEXTA FEIRA)**, nas dependências do salão de festas do condomínio, localizado a Rua Maranhão, 432 - Bairro Olho D'agua, Americana SP; **1ª CONVOCAÇÃO** às 19h30m, sendo necessário a presença de pelo menos, metade mais um dos condôminos, e, **2ª CONVOCAÇÃO** às 20h, no mesmo dia e local, com qualquer número de votantes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

- 1- Apresentação e treinamento do sistema BRCondos Campinas;
- 2- Aprovação prestação de contas no período de Janeiro a Dezembro de 2019;
- 3- Eleição de síndico e Corpo Diretivo para o período de Fevereiro de 2020 a Fevereiro de 2022;
- 4- Assuntos Gerais;

A presença de todos os condôminos é necessária, face ao treinamento geral do sistema da Administradora BRCondos.

CONDÔMINO é toda pessoa que **TEM SEU NOME NO CONTRATO DA UNIDADE**.





O condômino adimplente que se fizer representar por procuração, deverá enviar seu Procurador, com instrumento de outorga, com poderes específicos para representação em Assembleia Ordinária.

DA AUSÊNCIA - A ausência do condômino ou seu procurador será interpretado e computado como voto concordante, à deliberação conclusa a Assembleia realizada.





Havendo **desrespeito, desobediência, baderna externa** ou qualquer outro ato que venha atrapalhar o andamento deste Ato público de caráter privado, o responsável (infrator), ou, o representante responsável (caso seja menor, o infrator), responderá perante a justiça, de acordo com as normais Constitucionais e infraconstitucionais específicas, Leis: 13.105/15; 10.406/02; 2.848/40; 3.689/41; EC, EM e C.F/88, incluindo todas as cominações criminais e cíveis.

Atenciosamente.
Condôminos lista anexa.
Americana/SP

Acesse

-  cliente.brcondos.com.br
-  facebook.com/BRCondos
-  portal.brcondos.com.br
-  www.brcondos.com.br

Fale conosco

-  Avenida Orosimbo Maia, 360 Conj 1304 .
-  0800 603 0023
-  (019) 3234-3420
-  campinas@brcondos.com.br



Americana, 04 de fevereiro de 2018

Ficam convocados todos os condôminos ou seus procuradores legais do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II**, situado na Rua Maranhão, nº 432, Bairro Balneário Salto Grande, Americana/SP, CEP: 13476-735, a participarem da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em **16 de fevereiro de 2018, sexta-feira**, nas dependências da Escola Estadual Sinesia Martini, na Rua Gerônimo Santon, nº 33, Bairro Balneário Salto Grande, Americana/SP, em primeira convocação às 19h00 e não havendo quórum, em segunda convocação às 19h30, com qualquer número de presentes, para deliberarem as seguintes ordens do dia:

1. Apresentação da administradora;
2. Apresentação do regulamento interno;
3. Forma de rateio da Energia Elétrica e Água;
4. Deliberar sobre a data do vencimento do boleto;
5. Deliberar o valor do salário e horário de atendimento da síndica;
6. Assuntos Gerais.

I - Conforme Código Civil, art. 1.335, III, SÃO DIREITOS DOS CONDÔMINOS (...) VOTAR NAS DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLÉIA E DELAS PARTICIPAR, ESTANDO QUITE.

II - O direito de participar das Assembleias está restrito a um representante por apartamento.

III - O proprietário pode se fazer representar por procuração, com poderes para tratar dos assuntos relacionados na ordem do dia, com firmas reconhecidas e ser apresentada no início da Assembleia.

IV - O não comparecimento implica na tácita aceitação de todos os assuntos ventilados e aprovados na Assembleia.

Condomínio Residencial Vida Nova II
Síndica: Kelly Christiane Marques Lopes Victorio

REGISTRADO PARA FINS DE FÉRMENÇA E CONSERVAÇÃO
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MÉRITO CITAÇÃO
CONTRA TERCEIRO.

Matriz Campinas/SP - Av. Estados Unidos, 317 Jardim Nova Europa - PABX: 19 3395-9547

Jundiaí/SP - Edifício The One Office Tower - Rua Hilda Del Nero Bisquolo, 102, Sala 1709 Jardim Florida - PABX: 11 2626-2972

Cachoeiro do Itapemirim/ES - Rua Vinte e Cinco de Março, 5 - Ed. Jorge Miguel - sala 505 - Centro - PABX 28 3511-6082

Site: www.inovacondominios.com.br - E-mail: contato@inovacondominios.com.br

Aos dezesseis dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezoito, às 19h30, em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária do **Condomínio Residencial Vida Nova II**, situado na Rua Maranhão, nº 432, Bairro Balneário Salto Grande, Americana/SP, CEP: 13476-735, nas dependências da Escola Estadual Sinesia Martini, na Rua Gerônimo Santon, nº 33, Bairro Balneário Salto Grande, Americana/SP, atendendo ao edital de convocação enviado a todos os condôminos do condomínio acima, os senhores condôminos já relacionados no livro ata para deliberarem sobre os seguintes assuntos da ordem do dia: **1. Apresentação da administradora; 2. Apresentação do regulamento interno; 3. Forma de rateio da Energia Elétrica e Água; 4. Deliberar sobre a data do vencimento do boleto; 5. Deliberar o valor do salário e horário de atendimento da síndica; 6. Assuntos Gerais.** Iniciando os trabalhos foi eleita Presidente da Assembleia a Sra. Kelly C. M. Lopes Victorio síndica do condomínio, que convidou a mim Sra. Miriam Cristina Tavares Rossetto, representante da Inova Administradora de Condomínio para secretariá-la, onde não houve objeções pelos presentes. A Presidente leu o edital de convocação e na sequência passou-se para o primeiro item da ordem do dia: **1. Apresentação da administradora;** Foi apresentado na forma de slides um resumo do sistema on-line disponível para o acesso de todos os condôminos, através do login e senha enviado mensalmente junto ao boleto da taxa de condomínio, onde é de extrema importância a atualização dos dados cadastrais junto a administradora, sendo possível também ser feito diretamente pelo site/aplicativo, ou através da ficha de cadastro disponível na administração. Em seguida, passou-se para o segundo item da ordem do dia: **2. Apresentação do regulamento interno;** Informado aos presentes, que o regulamento interno é parte integrante da convenção do condomínio, sendo registrado no cartório de imóveis e disponibilizado no sistema on-line da administradora, na portaria do condomínio será mantido uma cópia caso os condôminos precisem consultar. Com o regulamento em mãos o corpo diretivo poderá aplicar as advertências e multas para as unidades que descumprir o regulamento interno. Conforme determina o regulamento interno, as vagas de garagem não podem ser alugadas e/ou emprestadas para pessoas que não residam no condomínio, sendo terminantemente proibido o uso da vaga por visitantes. Foi apresentado o valor de locação do salão de festas de R\$ 80,00 vários condôminos manifestaram contrário ao valor estipulado no regulamento interno e apresentaram proposta no valor de R\$ 40,00 para locação do salão de festas, sendo aprovada pela maioria dos presentes. O salão de festas deve ser entregue ao final da festa com todo lixo recolhido. Em seguida, passou-se para o terceiro item da ordem do dia: **3. Forma de rateio da Energia Elétrica e Água;** Esclarecido aos presentes, que a conta de energia elétrica é individualizada, onde a leitura e cobrança é feita diretamente pela CPFL. Enquanto que a leitura da Água, é realizada pelo zelador do condomínio, onde o mesmo faz as anotações do valor do relógio e a administradora realiza o lançamento da cobrança junto ao boleto do condomínio, não sendo possível gerar boleto individual para a cobrança da água. O corpo diretivo procurou o DAE para verificar a possibilidade de realizarem a medição e cobrança individual da água, o mesmo informou que conforme a resolução atual eles não realizam medição individual em condomínio. Foi solicitado, que seja divulgado a data de leitura, para que os condôminos possam acompanhar. Em seguida, passou-se para o quarto item da ordem do dia: **4. Deliberar sobre a data do vencimento do boleto;** Este

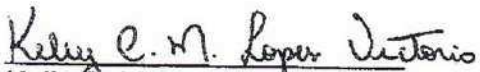
NÃO GERA RESPONSABILIDADE, NEM EFEITO URGENTE, CONTRA FÉRELA.

Matriz Campinas - Av. Estados Unidos, 317 Jardim Nova Europa - Campinas/SP - PABX: (19) 3395-9547

Filial Jundiaí - Edifício The One Office Tower - Rua Hilda Del Nero Bisquolo, 102, Sala 1709 Jardim Florida - Jundiaí/SP - PABX: (11) 2626-2972

Site: www.inovacondominios.com.br - E-mail: contato@inovacondominios.com.br

assunto foi solicitado por alguns condôminos e esclarecido que a data atual foi aprovada na assembleia realizada em 30/11/2017, foi colocado em votação a proposta para alterar a data de vencimento do boleto para o dia 10, onde foi reprovado pela maioria. O boleto do condomínio permanece com vencimento no dia 23 sem nenhuma alteração. Em seguida, passou-se para o quinto item da ordem do dia: **5. Deliberar o valor do salário e horário de atendimento da síndica;** A síndica apresentou a proposta de manter o atendimento de segunda, quarta e sexta das 14h00 às 21h00 podendo ser alterado através de comunicados enviado aos condôminos. Os honorários da síndica foi apurado pelos funcionários da habitação, onde pela maioria dos presentes foi aprovado o valor de R\$ 6,00 por unidade. Em seguida, passou-se para o sexto item da ordem do dia: **6. Assuntos Gerais.** As vagas de garagem, foram distribuídas pela habitação, pelos critérios de acessibilidade previsto na legislação vigente e será entregue adesivo com o número da vaga para cada condômino, não sendo possível alterar o local da vaga. Não havendo mais nenhum assunto a ser discutido a Sra. Presidente deu a assembleia por encerrada, sendo que a ata vai, no final, assinada por ele e por mim, secretário, devendo ser registrada para que surta os efeitos legais.


Kelly C. M. Lopes Victorio
Presidente


Miriam C. T. Rossetto
Secretária

REGISTRADO PARA FINS DE NEGAÇÃO DE CIÊNCIA,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NÃO TEM EFICÁCIA
CONTRA TERCEIROS



**1ª ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA RESIDENCIAL –
VIDA NOVA II - 30/11/2017**

Ao trigésimo dia do mês de novembro de dois mil e dezessete, em segunda convocação às 18:00hrs, no Teatro de Arena, localizado na Rua Sergipe Nº 80, Chácara Machadinho I, Americana- SP, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária os Srs. moradores do Condomínio Vida Nova II, Localizado na Rua Maranhão Nº 432, Praia Azul, Americana – SP, a Srta. Paola Caroline Apolinário representando a Adm Pontual Imobiliária e Condominial LTDA, localizada a Rua Dr. Quirino, 734 – Edifício Portal do Carmo, 7º Andar, sala 72, Centro – Campinas, a qual foi contratada pela Caixa Econômica Federal pelo período de um ano, para prestar assessoria jurídica, administrativa e contábil. A reunião atendeu a convocação expedida pela Administradora Pontual, onde foram iniciados os trabalhos com o número de moradores presentes que assinam a lista de presença em anexo. A Srta. Paola Caroline Apolinário, deu-se a leitura conforme edital da ordem do dia: item, 1º) **ELEIÇÃO SINDICO; 2º) ELEIÇÃO CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL; 3) APRESENTAÇÃO DA PEÇA ORÇAMENTARIA E ESCOLHA DO VALOR DA TAXA DE CONDOMINIO.** A Srta. Paola Caroline Apolinário representante da ADM Pontual tem a palavra e faz uma breve apresentação da ADM Pontual, reforça a responsabilidade do síndico e suas atribuições legais perante os moradores, também das atribuições do Conselho Consultivo/Fiscal perante aos moradores. Esclarece que ser Síndico além de ter disponibilidade, deve ser um facilitador da comunicação, que deve contar com a colaboração de todos moradores, e apoio do conselho fiscal eleito. Reforça ainda as regras de convivência, contando com a colaboração de todos para um bom convívio e conservação de todo o condomínio. Dando continuidade a Srta. Paola Caroline Apolinário convida os moradores interessados a se eleger síndico, onde se apresentaram para concorrer à eleição de Síndico, 1º **KELLY CRISTIANE MARQUES LOPES VICTORIO**, Bloco 08 Apartamento 22, CPF:- 218.126.668-96, 2º **PAULO FELICIANO DE OLIVEIRA**, Bloco 04 Apartamento 21, CPF:- 033.640.878-14, 3º **PAULO VICENTE SPARN**, Bloco 25 Apartamento 33, CPF:- 110.180.148-45 e o 4º **RAFAEL DE CAMPOS MENDES**, Bloco 24 Apartamento 31, CPF:- 191.738.438-65 em seguida a Srta Paola convida os moradores interessados a se eleger a Conselho Consultivo/Fiscal, onde se apresentaram para concorrer à eleição de Conselho Consultivo/Fiscal. 1º **CRISTIANY CAMARGO NUNES**, Bloco 24 Apartamento 22, CPF:- 381.248.118-90, 2º **BRUNO ZANCAN FELICIANO** Bloco 15 Apartamento 31, CPF:- 372.315.488-30, 3º **SERGIO MARQUES DA COSTA** Bloco 28 Apartamento 32, CPF:- 333.469.578-61, 4º **RAFAEL CARLOS MACHADO DE LIMA** Bloco 01 Apartamento 43, CPF:- 370.149.458-40, 5º **ANTONIO CELSO PIRES CARDOSO** Bloco 16 Apartamento 14, CPF:- 123.285.488-30, 6º **OTILIA MEDULE** Bloco 04 Apartamento 14, CPF:- 869.320.478-53 e a 7º **SILVANA ANDRADE CANDANÇAN** Bloco 21 Apartamento 41, CPF:- 222.994.298-08. Após apresentação aos presentes, iniciou-se a votação com quantidade de 377 moradores titulares registrados em lista de presença anexa. Sendo a votação para síndico contabilizamos os votos da seguinte forma a senhora **KELLY CRISTIANE MARQUES LOPES VICTORIO**, com 250 votos, o senhor **PAULO FELICIANO DE OLIVEIRA**, com 17 votos, o senhor **PAULO VICENTE SPARN**, com 71 votos e o senhor **RAFAEL DE CAMPOS MENDES**, com 34 votos. Sendo assim e após apuração dos votos a síndica eleita para o condomínio residencial Vida Nova II, e a senhora **KELLY CRISTIANE MARQUES LOPES VICTORIO**. Quanto a votação para composição do Conselho Consultivo/Fiscal, conforme previsto em convenção podendo ser composta por até seis membros, foi eleita da seguinte forma, a senhora **CRISTIANY CAMARGO NUNES**, com 280 votos dos presentes, o senhor **BRUNO ZANCAN FELICIANO** com 325 votos dos presentes, o senhor **SERGIO MARQUES DA COSTA** com 307 votos dos presentes, o senhor **RAFAEL CARLOS MACHADO DE LIMA** com 290 votos dos presentes, o senhor **ANTONIO CELSO PIRES CARDOSO** com 234 votos dos presentes, a senhora **OTILIA MEDULE** com 211 votos dos presentes, e a senhora **SILVANA ANDRADE CANDANÇAN** com 310 voto dos presentes. Assim por votação o Conselho Consultivo/Fiscal foi composto da seguinte forma, o senhor **BRUNO ZANCAN FELICIANO** presidente do conselho, a senhora **SILVANA ANDRADE CANDANÇAN** como primeiro suplente, o senhor **SERGIO MARQUES DA COSTA** como segundo

REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.



suplente, o senhor **RAFAEL CARLOS MACHADO DE LIMA** como terceira suplente, a sra. **CRISTIANY CAMARGO NUNES** como quarta suplente, e o senhor **ANTONIO CELSO CARDOSO** como quinto suplente do Conselho Consultivo/Fiscal. Assim damos início ao terceiro e último item em edital, **APRESENTAÇÃO DA PEÇA ORÇAMENTARIA E ESCOLHA DO VALOR DA TAXA DE CONDOMINIO**, a Srta. Paola, explica como será a apresentação e pede para que todos acompanhem e no final da apresentação será aberto espaço para dúvidas e questionamentos. Inicialmente foi explicado o que compõe a previsão orçamentaria e suas necessidades para o ano de 2017, em seguida 04 sugestões, para a taxa de condomínio, elaboradas com as lideranças.

Luz Área Comum	A conta de Energia que se refere as áreas comuns (da porta do apartamento para fora), é de responsabilidade do condomínio. Por isso o valor tem que estar incluso na taxa de condomínio.
Agua Área Comum	A conta de Agua que se refere as áreas comuns (da porta do apartamento para fora), é de responsabilidade do condomínio. Por isso o valor tem que estar incluso na taxa de condomínio.
Terceirizada (Portaria e Limpeza)	Uma das exigências básicas para uma moradia condominial é a terceirização de serviços como Portaria, Zeladoria, Manutencista e etc. Assim se faz necessário a Contratação de uma Empresa especializada para execução de tal serviço, e assim o valor deste serviço é dividido para as 448 unidades.
Manut. Geral	Os valores destinados a manutenção geral é de grande importância, pois este valor é destinado para concertos emergências e necessários nas áreas comuns de todo o condomínio, compra de material (lâmpada, cadeado, torneira e etc) e manutenções que não compete mais a construtora.
Seguro Obrigatório	O seguro condominial é obrigatório por lei, de acordo com o Decreto-Lei 73/1966, a Lei 4.591/1964 e o Código Civil (Lei 10.406/2002, artigos 1.346 e 1.348, inciso IX). Por isso o valor tem que estar incluso na taxa de condomínio.
Adm. Condominial	Assim como é importante a terceirização de serviços como portaria, zeladoria e etc.. Também é muito importante a contratação de uma administradora, pois esta irá realizar os trabalhos de cobrança, assessoria jurídica e contábil, além de facilitar e cuidar dos interesses do condomínio. Assim o valor de tal serviço também tem que ser incluso na taxa de condomínio.
Tx. Bancarias	Para emissão de cada boleto, é cobrada uma taxa, além deste tem um valor ref. a manutenção da conta.
Fotocopia, ETC.	Impressões, comunicados, editais, informativos e etc.. É uma despesa real e necessária em um condomínio, e este gasto ocorre mensalmente, e todas as copias nesta etapa sempre será multiplicada por 448. Assim este valor tem que estar na taxa condominial.
Inadimplência	A inadimplência é uma realidade em todas as áreas, e não seria diferente em um condomínio. Porem temos que estar prevenidos para esta situação. Assim sobre o valor total das despesas fixas do condomínio é cobrado um valor de 20% a mais que desrespeito a uma margem de inadimplência.

**REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código 0231TONO.



A Srta. Paola comenta cada um dos itens acima, dando exemplos, colocando em um contexto que todos possam entender como é realizada a previsão orçamentaria. Ratificando que todas as despesas da porta apartamento de cada morador para fora, é de obrigação de todos e que a Taxa de Inadimplência, foi e é uma realidade e não seria diferente no condomínio, assim, devemos estar prevenidos para esta situação, em concordância, com todos, síndico e conselheiros, chegou-se ao percentual de 20% sobre o valor total das despesas fixas.

Descrição	1ª PROPOSTA	2ª PROPOSTA	3ª PROPOSTA	4ª PROPOSTA
Conta de Luz Área comum	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Conta de Agua Área Comum	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
PORTARIA/24 horas	R\$ 22.000,00	R\$ 28.500,00	R\$ 22.000,00	R\$ 28.500,00
Manutenção - Geral condomínio	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	R\$ 16.360,00	R\$ 16.360,00
Seguro Obrigatório	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
Administração Condominial	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
Taxas Bancárias	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00	R\$ 2.700,00
Fotocopia, Papelaria e Cartório	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
SUB -TOTAL	R\$ 46.700,00	R\$ 53.200,00	R\$ 55.060,00	R\$ 61.560,00
Taxa de Inadimplência (20%)	R\$ 9.340,00	R\$ 10.640,00	R\$ 11.012,00	R\$ 12.312,00
TOTAL DESPESAS	R\$ 56.040,00	R\$ 63.840,00	R\$ 66.072,00	R\$ 73.872,00
Taxa Mensal	R\$ 125,00	R\$ 142,00	R\$ 147,00	R\$ 164,00

Finalizada a apresentação a Srta. Paola informa a diferença nos valores da Portaria 24h, informando que após procedimento de licitação e conferencia de documentação, a empresa a qual forneceu o menor orçamento onde o mesmo foi indicado por moradores, sendo assim não possuindo nenhum vínculo com a gestão condominial cotamos os orçamentos com as seguintes grades de trabalho da empresa a qual estará prestando serviço ao condomínio sendo esta Grupo HService:

Proposta 01/03- R\$ 22.000,00	Proposta 02/04 - R\$ 28.500,00
Portaria 24H	Portaria 24H
01 Zelador	01 Zelador
03 Faxineiras	03 Faxineiras/ Ronda Noturna

Após as explicações, iniciamos os questionamentos e duvidas; 1- A taxa de condomínio poderia diminuir? 1- não diminui o valor, porem, pode não sofrer reajuste por determinado tempo se estabelecido em assembleia. 2- Vagas dos veículos procedimento? 2- Como o empreendimento possui 448 vagas, não há a necessidade de torna-las rotativas, desta forma será destinada uma vaga fixa por unidade. Onde o mesmo será realizado após a ocupação. 4- Telas de proteção, por causa das crianças? 3. Após votação foi escolhido a tela de cor prata, onde os moradores poderão estar instalando o mesmo no ato da ocupação. Após todos os esclarecimentos demos inicio a votação e por maioria de votos o valor aprovado para a taxa de condomínio foi de R\$ 164,00 (cento e sessenta e quatro reais). O primeiro boleto será com vencimento dia 23/12/2017.

REGISTRADO PARA FINS DE MERA CONSERVAÇÃO,
NÃO GERA PUBLICIDADE, NEM MESMO EFICÁCIA
CONTRA TERCEIRO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código o231TONO.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 21

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CERTIDÃO

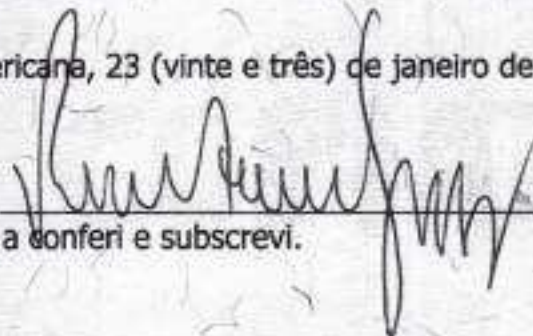
CARLOS ROBERTO BURITI,
Oficial Delegado do Registro de Imóveis da Comarca de Americana, Estado de São Paulo, etc...

CERTIFICA,
a pedido verbal de pessoa interessada e dou fé, que as fotocópias anexas a este documento, por mim numeradas e rubricadas foram extraídas de seus respectivos originais, microfilmado sob nº **321.092.**

Cerifico mais, que nos termos do Art. 217 do Código Civil Brasileiro e Art. § 1º da Lei nº 6.015/73, em vigor esta certidão tem o mesmo valor probante que seus respectivos originais.

Nº de folhas (incluindo esta) = 19 (dezenove) folhas.

Americana, 23 (vinte e três) de janeiro de dois mil e dezoito (2.018).

Eu, 

(Rogério Fernando Grazzi), escrevente autorizado,

que a conferi e subscrevi.

Registro de Imóveis e Anexos
Rogério Fernando Grazzi
Escrevente
Comarca de Americana-SP

Esta certidão só se refere ao nome e aos números nela integralmente grafados, não abrangendo diferentes, ainda que próximos semelhantes ou resultantes de erro de grafia pedido respectivo.

Valor pago pela certidão – Protocolo nº. 335.728.

Emol.	Estado	Sinoreg	Ipesp	T. Justiça	ISS	Min. Público	Total
30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	1,53	1,47	52,11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/69/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 23

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

Grau de sigilo
PÚBLICO

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

RUA MARANHÃO, nº 432,
BAIRRO OLHO D'ÁGUA - Americana-SP
Matrícula nº 113.871 - ORI de Americana-SP

CAPÍTULO I
DO OBJETO



ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO PMCMV - 0 A 3 SM - RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO ou de CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) - 0 A 3 SM - RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO, com força de escritura pública, datado de 29 de junho de 2012, devidamente registrados sob nº 08 na matrícula nº 113.871, em 12 de novembro de 2012, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo a Caixa Econômica Federal neste ato representada por ALEX AUGUSTO CARVALHO DE LIMA, brasileiro, casado, gerente, inscrito no CPF sob nº 044.066.506-01 e RG nº 1.606.337 SSP/MG (procuração em anexo), adquiriu de TECELAGEM PANAMERICANA LTDA, constante da certidão da matrícula do imóvel 113.871, UMA ÁREA DE TERRAS urbana, designada como GLEBA G1B1, situada no BAIRRO OLHO D'ÁGUA, em Americana-SP, localizada na Zona de Uso Misto (ZM) área de planejamento 3, em Via Coleira ou Secundária, sendo que a mesma não está inserida em APA - Área de Proteção Ambiental, Área de Proteção Especial, Área de Proteção aos Mananciais ou Área de Relevante Interesse Ambiental, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia-se no ponto localizado na Rua Maranhão onde confronta com a área declarada de utilidade pública e segue numa distância de 232,51 metros; com rumo de 43º40'20"NW confrontando com a área declarada de utilidade

29.794 v006 - micro

[Handwritten signatures and initials]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMCOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



pública, deste deflete a direita e segue em reta por 10,16 metros por rumo de 28°26'20"NE; daí deflete a esquerda e segue em reta por 12,93 metros com rumo de 18°50'50"NE; deste deflete à direita e segue em reta por 3,63 metros com rumo de 28°07'14"NE; daí deflete a direita e segue em reta por 17,26 metros com rumo de 36°15'58"NE; daí deflete a esquerda e segue em reta por 10,73 metros com rumo de 27°20'43"NE; daí deflete a esquerda e segue em reta por 18,73 metros com rumo de 13°51'06"NE; daí deflete à direita e segue em reta por 7,06 metros com rumo de 13°51'06"NE; daí deflete a direita e segue em reta por 8,96 metros com rumo de 30°32'03"NE; deste deflete a esquerda e segue em reta por 13,33 metros com rumo de 41°44'21"NE; deste deflete a esquerda em reta por 13,20 metros com rumo de 28°14'21"NE, confrontando nestes com a Gleba G1B2; daí deflete a direita e segue em reta por 294,08 metros com rumo de 43°40'20"SE, confrontando com a Gleba G1A1; desta deflete a direita e segue em reta por 119,79 metros com rumo de 58°15'18"SW, confrontando com a Rua Maranhão, perfazendo uma área superficial de 31.228,78 metros quadrados, objeto da matrícula nº 113.871, do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca, cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana sob nº 26.0730.0030.0000, que mediante o projeto aprovado sob nº 082179 pela Prefeitura Municipal de Americana/SP em 18 de agosto de 2011, através do protocolo nº 35.484/11, respectivo alvará de licença, construiu um Condomínio Residencial constituído de Apartamentos Residenciais; o qual ficou denominado "RESIDENCIAL VIDA NOVA II".

ARTIGO 2º - As numerações, identificações e distribuição dos apartamentos, serão efetivadas da seguinte forma:

O "RESIDENCIAL VIDA NOVA II", de natureza residencial, situar-se-á na RUA MARANHÃO, nº 432, deste município e comarca de Americana - São Paulo, e será constituído de 28 (vinte e oito) Blocos, numerados de 01 a 28, contendo no total 448 (quatrocentos e quarenta e oito) apartamentos residenciais (16 apartamentos em cada bloco), distribuídos conforme descrição abaixo:

- a) **Pavimento Térreo:** o pavimento possui: acesso de veículos pela Rua Maranhão (entrada e saída); acesso de pedestres pela Rua Maranhão; guarita com WC; 05 churrasqueiras; reservatório de água elevado; quadra de esportes; 02 salões de festas contendo cada um deles copa/cozinha, churrasqueira, WC, PNE masculino, WC, PNE feminino, circulação, D.M.L. e espaço para festas; 03 playgrounds; hidrômetro; áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres (calçadas); área verde permeável (jardins); espaço reservado para viaturas do corpo de bombeiro; 448 vagas para estacionamento de veículos numeradas de 01 a 448, sendo as vagas nºs 321, 322, 331, 332, 380, 381, 390, 391, 418, 419, 420, 421, 447 e 448 destinadas a PNE e assim identificadas (num total de 14 vagas), e as vagas nºs 282, 283, 292, 293, 325, 326, 336, 337, 346, 347, 355, 356, 360 e 361 destinadas a idosos e assim identificadas (num total de 14 vagas); e ainda o

29.794 V006 micro

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AMERICANA-SP
321092
REGISTRADO E MATRICULADO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

pavimento térreo de 28 (vinte e oito) blocos de apartamentos, blocos esses numerados de 01 a 28, possuindo cada um deles 01 abrigo para gás, 01 centro de medição, vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, área de acesso de pedestres ao bloco, jardim, 04 abrigos para medidores de gás (um para cada apartamento), 04 abrigos para medidor de água (um para cada apartamento), e 04 apartamentos sob números 11, 12, 13 e 14, sendo os apartamentos 11 e 14 dos blocos 01, 02, 03, 04, 05, 07 e 08 destinados a PNE (num total de 14 unidades), e os apartamentos 11 e 14 dos blocos 05, 09, 10, 11, 12, 15 e 16 destinados a idosos (num total de 14 unidades).

- b) Pavimento 1º Andar dos Blocos 01 a 28 - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, laje e 04 apartamentos sob nºs 21, 22, 23 e 24.
- c) Pavimento 2º Andar dos Blocos 01 a 28 - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, laje e 04 apartamentos sob nºs 31, 32, 33 e 34.
- d) Pavimento 3º Andar dos Blocos 01 a 28 - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, projeção de alçapão, caixa de escadas, hall de circulação, laje e 04 apartamentos sob nºs 41, 42, 43 e 44.
- e) Pavimento Cobertura dos Blocos 01 a 28: possui calhas, telhas onduladas de fibra, alçapão, laje impermeabilizada e vazio para instalação de futuro elevador.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:

O empreendimento denominado "*RESIDENCIAL VIDA NOVA II*", por sua natureza jurídica e condominial compreende duas partes distintas, a saber:

1 - PARTES DE USO COMUM:

São partes comuns do condomínio, inalienáveis e indivisíveis, aquelas definidas no § 2º do artigo 1.331 da Lei nº 10.406/2002, tais como: o terreno, os locais dos medidores de luz, força, gás, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo o mais que se destine ao uso comum dos condôminos.

Também são partes comuns do condomínio, distribuídos nos seguintes pavimentos:

28.784 v006 micro



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



- a) **Pavimento Térreo:** o pavimento possui: acesso de veículos pela Rua Maranhão (entrada e saída), acesso de pedestres pela Rua Maranhão; guarda com WC; 05 lixeiras; reservatório de água elevado; quadra de esportes; 02 salão de festas contendo cada um deles copa/cozinha, churrasqueira, WC. PNE masculino, WC. PNE feminino, circulação, D.M.L. espaço para festas; 03 playgrounds; hidrômetro; áreas de circulação de veículos; áreas de circulação de pedestres (calçadas); área verde permeável (jardins); espaço reservado para viaturas do corpo de bombeiro; 448 vagas para estacionamento de veículos numeradas de 01 a 448, sendo as vagas nºs 321, 322, 331, 332, 380, 381, 390, 391, 416, 419, 420, 421, 447 e 448 destinadas a PNE e assim identificadas (num total de 14 vagas), e as vagas nºs 282, 283, 292, 293, 325, 326, 336, 337, 346, 347, 355, 356, 360 e 301 destinadas a Idoso e assim identificadas (num total de 14 vagas); e ainda o pavimento térreo de 28 (vinte e oito) blocos de apartamentos, blocos esses numerados de 01 a 28, possuindo cada um deles 01 abrigo para gás, 01 centro de medição, vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, área de acesso de pedestres ao bloco, jardim, 04 abrigos para medidores de gás (um para cada apartamento), 04 abrigos para medidor de água (um para cada apartamento).
- b) **Pavimento 1º Andar dos Blocos 01 a 28** - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, e laje.
- c) **Pavimento 2º Andar dos Blocos 01 a 28** - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, caixa de escadas, hall de circulação, e laje.
- d) **Pavimento 3º Andar dos Blocos 01 a 28** - o pavimento possui vazios (shafts), vazio para instalação de futuro elevador, projeção de alçapão, caixa de escadas, hall de circulação, e laje.
- e) **Pavimento Cobertura dos Blocos 01 a 28:** possui calhas, telhas onduladas de fibra, alçapão, laje impermeabilizada e vazio para instalação de futuro elevador.

2 - PARTES DE PROPRIEDADES EXCLUSIVAS:

As partes de propriedade exclusivas, que pertencem individualmente e de pleno direito a cada condômino, com as respectivas frações ideais de terreno e de coisas comuns, das quais podem dispor livremente, as respectivas unidades autônomas, constituídas de 448 unidades autônomas, também denominadas, apartamentos, distribuídas em 28 blocos (Blocos 01 ao 28), identificados abaixo:

Bloco 01 a Bloco 28

29.704 v006 micro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMEOwDy.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

PAVIMENTO	APARTAMENTOS
Pavimento térreo	11 - 12 - 13 - 14 ✓
1º Andar	21 - 22 - 23 - 24 ✓
2º Andar	31 - 32 - 33 - 34 ✓
3º Andar	41 - 42 - 43 - 44 ✓



As unidades autônomas do "RESIDENCIAL VIDA NOVA II" possuem as seguintes áreas e frações ideais:

Apartamentos números 11 - 12 - 13 - 14 - 21 - 22 - 23 - 24 - 31 - 32 - 33 - 34 - 41 - 42 - 43 - 44, de todos os Blocos (01 a 28), num total de 448 unidades, contendo cada um deles:

Área privativa principal	46,5500m ²	20,854,110
Área comum	61,6058m ²	23,599,9964
Encerando uma área total de	108,1558m ²	48,453,1984
Fração ideal no terreno de	0,223214%	48,999,812

Cabe a cada um dos apartamentos o direito de uma vaga de garagem para estacionamento de veículos localizada na área comum do condomínio (numeradas de 01 a 448) em local indeterminado, sendo reservadas para PNE as vagas nºs 321, 322, 331, 332, 360, 381, 390, 391, 418, 419, 420, 421, 447 e 448 assim identificadas (num total de 14 vagas), e para IDOSO as vagas nºs 282, 283, 292, 293, 325, 326, 336, 337, 346, 347, 355, 356, 360 e 361 assim identificadas (num total de 14 vagas).

DAS CARACTERÍSTICAS E ESPAÇOS INTERNOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Os apartamentos possuem os seguintes espaços internos conforme classificação abaixo:

- Apartamentos números 11 - 12 - 13 - 14 - 21 - 22 - 23 - 24 - 31 - 32 - 33 - 34 - 41 - 42 - 43 - 44, de todos os Blocos (01 a 28), possuem: 02 dormitórios (dormitório 1 e 2), 01 banheiro, sala, cozinha, área de serviço, e circulação.

LOCALIZAÇÃO E CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Para quem da Rua Maranhão olha para o condomínio os blocos 04, 08, 12, 16, 20, 24, 27 e 28 estão localizados na lateral direita, sendo o bloco 04 localizado na porção frontal e seguindo respectivamente até o bloco 28 localizado na porção posterior; os blocos 03, 07, 11, 15, 19, 23 e 26 estão localizados na porção intermediária lateral direita, sendo o bloco 03 localizado na porção frontal e seguindo respectivamente até o bloco 26 localizado na porção posterior; os blocos 02, 06, 10, 14, 18, 22 e 25 estão localizados na porção intermediária lateral esquerda, sendo o bloco 02 localizado na porção frontal e

20.794 v006 micro



Handwritten signatures and initials

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.



Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



segundo respectivamente até o bloco 25 localizado na porção posterior, e os blocos 05, 09, 13, 17 e 21 estão localizados na lateral esquerda, sendo o bloco 01 localizado na porção frontal e segundo respectivamente até o bloco 21 localizado na porção posterior

- a) Os apartamentos de final 1 (pavimento térreo) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com área comum do condomínio (circulação de pedestres / calçada); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim); pelo lado direito com centro de medição, abrigo para medidores de gás, área de acesso ao bloco e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 4); e, pelos fundos com apartamento de final 2.
- b) Os apartamentos de final 2 (pavimento térreo) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com apartamento de final 1; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim); pelo lado direito com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim), abrigo para medidores de gás, caixa de escadas e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 3); e, pelos fundos com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim), abrigo de gás, e abrigo para medidor de água.
- c) Os apartamentos de final 3 (pavimento térreo) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com apartamento de final 4; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim), abrigo para medidores de gás, caixa de escadas e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 2); pelo lado direito com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim); e, pelos fundos com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim); e abrigo para medidor de água.
- d) Os apartamentos de final 4 (pavimento térreo) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com área comum do condomínio (circulação de pedestres / calçada), pelo lado esquerdo abrigo para medidores de gás, vazio para instalação de futuro elevador e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 1); pelo lado direito com área comum do condomínio (área verde permeável / jardim); e, pelos fundos com apartamento de final 3.
- e) Os apartamentos de final 1 (1º ao 3º andar) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com espaço aéreo do condomínio; pelo lado esquerdo com espaço aéreo do condomínio; pelo lado direito com espaço aéreo do condomínio, laje e hall de

29.794 v006 micro



[Handwritten signatures and initials]



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 4); e, pelos fundos com apartamento de final 2.



- f) Os apartamentos de final 2 (1º ao 3º andar) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com apartamento de final 1; pelo lado esquerdo espaço aéreo do condomínio; pelo lado direito com espaço aéreo do condomínio, caixa de escadas e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 3); e, pelos fundos com espaço aéreo do condomínio.
- g) Os apartamentos de final 3 (1º ao 3º andar) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com apartamento de final 4; pelo lado esquerdo com espaço aéreo do condomínio caixa de escadas e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 2); pelo lado direito com espaço aéreo do condomínio; e, pelos fundos com espaço aéreo do condomínio.
- h) Os apartamentos de final 4 (1º ao 3º andar) para quem da área de circulação de pedestres (calçada) / área de acesso ao bloco olha, confrontam-se, pela frente com espaço aéreo do condomínio; pelo lado esquerdo com espaço aéreo do condomínio, vazio para instalação de futuro elevador e hall de circulação interno (direcionando-se para o apartamento de final 1); pelo lado direito com espaço aéreo do condomínio; e, pelos fundos com apartamento de final 3.

DA UTILIZACAO DAS VAGAS DE GARAGEM DE VEÍCULOS

O condomínio "RESIDENCIAL VIDA NOVA II" possui 448 vagas para estacionamento de veículos destinadas aos apartamentos, as quais fazem parte da área comum do condomínio, cabendo a cada um dos apartamentos o direito de uma vaga de garagem para estacionamento de veículos localizada na área comum do condomínio (numeradas de 01 a 448) em local indeterminado, sendo reservadas para PNE as vagas nºs 321, 322, 331, 332, 380, 381, 390, 391, 416, 419, 420, 421, 447 e 448 assim identificadas (num total de 14 vagas), e para IDOSO as vagas nºs 282, 283, 292, 293, 325, 326, 336, 337, 346, 347, 355, 356, 360 e 361 assim identificadas (num total de 14 vagas).

Parágrafo Único - Todas as unidades identificadas neste artigo destinam-se a fins residenciais.

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o RESIDENCIAL VIDA NOVA II, que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de uma parte de coisa de propriedade e uso comum dos proprietários das unidades autônomas, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, quais sejam: terreno em que está edificadas o Condomínio, fundações e

26.784 v006 micro

APPROVADA EM
321092
011 NOTARIO E REGISTRO

Handwritten signatures and initials

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAUL VADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, hall de entrada, corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia elétrica e gás, quando houver, bombas, energia, telefone etc.), rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, jardim externo, acesso e estacionamento para veículos, área pavimentada sobre o terreno e instalações destinadas ao funcionamento comum do Condomínio, compreendendo tudo aquilo que por sua destinação ou natureza intrínseca seja de utilidade comum.



CAPÍTULO II

QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos e moradores que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção e do regimento interno, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembleia-Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo primeiro - De conformidade com o Art. 1.334 item V do Novo Código Civil Brasileiro, o "RESIDENCIAL VIDA NOVA II" é regulamentado também conforme o Regimento Interno, o qual está apresentado em apartado, sendo parte integrante complementar da presente convenção condominial.

Parágrafo segundo - São condôminos os proprietários ou detentores de direito real sobre as unidades residenciais, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, sendo que os locatários dos imóveis não são considerados condôminos.

ARTIGO 5º - Esta Convenção de Condomínio obriga a todos que venham a ser investidos na posse ou propriedade de unidade habitacional, mediante venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transmissão da posse ou propriedade por condômino que efetuou a liquidação antecipada da dívida ou teve o contrato extinto por decurso do prazo de 120 meses, ainda que nenhuma referência a esta cláusula conste do instrumento.

29.794 v006.micra



[Handwritten signatures and initials]



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fis. 31

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 6º - Os moradores que não sejam proprietários não terão, perante o Condomínio, qualquer representação nas decisões da Assembléia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio. ✓



ARTIGO 7º - São direitos de cada condômino, proprietário ou morador, bem como seus familiares que residem no Condomínio: ✓

- a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos ou morador, assim como não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio; ✓
- b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos; ✓
- c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou Sub-Síndico(s), acerca de questões atinentes à administração do Condomínio; ✓
- d) fazer consignar no livro de atas da Assembléia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas. ✓

ARTIGO 8º - São deveres de cada condômino, proprietário e morador: ✓

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, nos artigos nº 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) e no Regimento Interno, aprovado em Assembléia Geral pelos titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o Condomínio; ✓
- b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembléia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6º e 34 desta Convenção; ✓
- c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto; ✓
- d) zelar pelo assento e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo Síndico, para coleta; ✓
- e) exigir do Síndico as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção; ✓

29.794 v008 micro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/rg-abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha
Casa Minha Vida - PMCMV



- f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providência junto à Saúde Pública; ✓
- g) facilitar ao Síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem, quando houver fundada necessidade de inspeção que objetive a determinação de reparos visando à segurança e salubridade das unidades vizinhas do Condomínio. ✓

Parágrafo Único - Aplicam-se aos moradores, familiares ou empregados, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades e partes comuns. ✓

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:

- a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembléa Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o Artigo 16 desta Convenção (caso de condomínio de apartamentos); ✓
- b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados; ✓
- c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratório de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial; ✓
- d) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios; ✓
- e) usar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio; ✓
- f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns; ✓
- g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades; ✓

29.794 v006 micro





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Burti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

- h) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falante, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;
- i) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
- j) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;
- k) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e à eletricidade;
- l) lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não apropriados ou previstos no Artigo 8º, letra "d";
- m) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;
- n) usar nas pia, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
- o) deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;
- p) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, partes comuns etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
- q) permitir e realizar jogos infantis em outras partes que as destinadas aos mesmos;
- r) utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
- s) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou quaisquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
- t) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- u) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

29.794 v008 - micro



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 10 - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos Capítulos V e VI, devem ser afixadas nas áreas comuns do Condomínio e em locais definidos a critério do Síndico. ✓



CAPÍTULO III

DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS. ✓

ARTIGO 11 - O Condomínio é obrigado a proceder à contratação de seguro para o Condomínio no prazo legal, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se todas as unidades autônomas e partes comuns. ✓

Parágrafo Único - Integrarão o presente contrato de seguro, como se cláusulas deste fossem, os artigos nº 1.357 e nº 1.358, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), cujos termos, os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

ARTIGO 12 - Os danos causados às partes comuns do Condomínio serão indenizados por quem der causa, seja condômino, seus familiares, moradores ou empregados, inclusive os danos causados às partes comuns ou unidades autônomas por defeitos, má utilização ou conservação das instalações da unidade ocupada. ✓

ARTIGO 13 - Os condôminos poderão requerer ao Síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio da reparação serem ressarcidas pelo condômino ou morador responsável. ✓

ARTIGO 14 - As obras, ou reparos, nas unidades autônomas deverão ser expressamente autorizadas pelo proprietário do imóvel, sendo previamente comunicadas aos demais condôminos e moradores através do Síndico, indicando-se o prazo das obras bem como os dias e horários de sua realização. ✓

Parágrafo único: Não serão permitidas, sob nenhuma hipótese, obras que afetem a solidez do edifício nem as que contrariem disposições legais, códigos de postura ou a presente Convenção. ✓

29.794 v006 micro



[Handwritten signatures and initials]

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 35

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 15 - O morador, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas. ✓

ARTIGO 16 - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades, ou nas áreas de uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão do voto e quorum de no mínimo 2/3 dos condôminos a ser manifestado em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, precedida, em qualquer caso, da aprovação dos Poderes Públicos competentes, observados cuidados especiais quanto ao sistema construtivo do prédio/unidade residencial ou de uso comum em razão do sistema de construção adotado, por serem paredes estruturais. ✓

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA.

ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por Subsíndico, eleito(s) em Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos, com mandato(s) de, no máximo, 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembleia Geral dos Condôminos; e um Conselho Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembleia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção, devendo ser observado para a implantação do condomínio o disposto nos artigos 51, 52 e 53 desta convenção.

Parágrafo Primeiro - O Subsíndico eleito será o substituto eventual do síndico, substituindo-o em todas as circunstâncias, nas suas ausências e impedimentos. ✓

Parágrafo Segundo - Onde houver mais de um Subsíndico, na mesma eleição será escolhido o substituto do Síndico. ✓

Parágrafo Terceiro - No caso do Síndico ser pessoa jurídica, esta poderá contratar terceiros, sob sua inteira responsabilidade, para a execução dos serviços necessários, inclusive os serviços permanentes, ou conforme deliberação da Assembleia Geral dos Condôminos. ✓

29.794 v006 micro



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Americana - SP

11990-9 - AA 390460

11990-9 - MOVIS - 470009 - 1117

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMEOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



ARTIGO 18 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico pode receber remuneração mensal do Condomínio, de acordo com o disposto nesta Convenção. ✓

ARTIGO 19 - Partencarão ao quadro de funcionários do Condomínio ou de empresa contratada para a prestação dos serviços, quando for o caso, os empregados lotados no Condomínio, sendo de inteira responsabilidade daqueles a remuneração, os encargos e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive as indenizações trabalhistas. ✓

Parágrafo Único - O montante mensal das despesas de pessoal do Condomínio deve ser compatível com a prática de mercado e será rateado e inteiramente embutido no valor da taxa de Condomínio mensal, exceto as indenizações trabalhistas e multas, e o valor correspondente arrecadado será utilizado exclusivamente para esse fim. ✓

ARTIGO 20 - Compete ao Síndico: ✓

- a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral; ✓
- b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção; ✓
- c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessam aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembleia Geral, podendo, admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício; ✓
- d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e moradores, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais; ✓
- e) prestar contas à Assembleia dos Condôminos e ao Conselho Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios; ✓
- f) apresentar e submeter previamente à Assembleia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal; ✓
- g) apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou moradores, uma vez a cada trimestre, ou menor ínterim, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo; ✓
- h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos; ✓

20.794 v008 número



[Handwritten signatures and initials]



FEDERAÇÃO BRASILEIRA
DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 37

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

- l) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns; ✓
- j) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno; ✓
- k) juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.; ✓
- l) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores do Condomínio; ✓
- m) convocar as Assembléias dos Condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção; ✓
- n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembléias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc, sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembléia Geral designar; ✓
- o) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio; ✓
- p) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas; ✓
- q) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio; ✓
- r) guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarda, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência. ✓
- s) orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regulamento Interno. ✓
- t) acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro. ✓
- u) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Consultivo ou à Assembléia Geral dos condôminos. ✓

28.784 v006 micro



Handwritten signatures and initials

Este documento é uma cópia digitalizada por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa
Casa Minha Vida - PMCMV



ARTIGO 21 - As funções administrativas podem ser delegadas ou contratadas pelo Síndico, sob sua inteira responsabilidade, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos. ✓

Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, as funções serão exercidas pelo Subsíndico, sob sua inteira responsabilidade. ✓

ARTIGO 22 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, convocada pelo interessado, conforme Artigo 29. ✓

ARTIGO 23 - O Síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, em Assembleia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada, conforme Artigos 28 e 29

ARTIGO 24 - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico o Subsíndico assumirá a sindicância, e contratação ou eleição pela Assembleia Geral dos Condôminos de novo Síndico, o que deverá ocorrer no prazo de 30 dias, prorrogável por até mais 30 dias. ✓

ARTIGO 25 - O Conselho Consultivo será composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos em chapa única nas Assembleias Ordinárias e terão as seguintes atribuições: ✓

- a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio; ✓
- b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária; ✓
- c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as; ✓
- d) elaborar proposta de regulamento e alterações que forem necessárias para o uso das partes do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos após aprovação em Assembleia. ✓

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Consultivo não recebem do Condomínio qualquer remuneração. ✓

ARTIGO 26 - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será realizada em conformidade com a Legislação vigente e com as condições estabelecidas nesta Convenção. ✓

ARTIGO 27 - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será

29.784 v006 micro



Handwritten signatures and initials.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 39

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, ou pelo próprio Síndico, a qual caberá principalmente:

- a) aprovar o orçamento do ano em início;
- b) eleger ou destituir membros do Conselho Consultivo;
- c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;
- d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os relativos à modificação da Convenção do Condomínio e eleição ou destituição do Síndico e Subsídico(s);
- e) aprovar a prestação das contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico



ARTIGO 28 - As Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, serão realizadas mediante convocação por carta circular assinada pelo Síndico e colocada em local visível por todos os moradores e condôminos e/ou enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização, com informação dos assuntos mencionados na pauta e indicação do dia, hora e local da reunião.

ARTIGO 29 - As Assembleias Extraordinárias dos condôminos ocorrerão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos condôminos, mediante convocação por carta circular assinada, via carta registrada ou sob protocolo, com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Parágrafo Único - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo proprietário que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um proprietário da livre escolha do presidente eleito.

ARTIGO 30 - As decisões, ressalvados os casos de quorum especial previstas nesta Convenção, serão tomadas por aprovadas com a maioria simples dos votos dos condôminos presentes, (metade mais um), em primeira convocação e, em segunda convocação a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira.

Parágrafo Único - Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio.

ARTIGO 31 - As decisões referentes às modificações desta Convenção, do Regimento Interno e à destituição do Síndico, só poderão ser tomadas em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para tal fim, pelo quorum de 2/3 dos condôminos, inclusive os não quitos com o Condomínio e pelo voto de, no mínimo, 2/3 dos condôminos.

29.794 v008 micro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 1008798752020208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXAConvenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha
Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 32 - As decisões das Assembléias Gerais dos condôminos serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembléia, e essas atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa. ✓

Parágrafo Único - As deliberações da Assembléia devem ser comunicadas pelo Síndico, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da realização da Assembléia, e aplicam-se obrigatoriamente a todos os condôminos e moradores do Condomínio. ✓

ARTIGO 33 - Os proprietários poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da Assembléia. ✓

ARTIGO 34 - A cada unidade do Condomínio corresponde um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de Condomínio, assim como das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações, exceto nas modificações desta Convenção e à destituição do Síndico. ✓

Parágrafo Primeiro - Os votos dos inadimplentes, na forma do caput deste artigo, porventura existentes serão considerados nulos, salvo a hipótese prevista no Artigo 31.

Parágrafo Segundo - Se a unidade pertencer a mais de um proprietário, deverá ser designado, dentre eles, um, mediante mandato especial, para representação perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção. ✓

ARTIGO 35 - Cada condômino ou morador concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês. ✓

Parágrafo Primeiro - Somente os condôminos concorram com suas respectivas quotas de rateio, para o custeio das despesas extraordinárias. ✓

Parágrafo Segundo - A quota parte correspondente a cada condômino, para rateio das despesas mencionadas no presente artigo e no parágrafo anterior, será proporcional à fração ideal de cada unidade. ✓

ARTIGO 36 - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de custeio, de responsabilidade de todos os condôminos e moradores, conforme Artigo 35, tais como, entre outras: ✓

29.704 v008 micro



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 41

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



- a) a remuneração do Síndico, quando for o caso; ✓
- b) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio; ✓
- c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio. ✓
- d) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo; ✓
- e) limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum; ✓
- f) manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum; ✓
- g) manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário; ✓
- h) pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio; ✓
- i) reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio; ✓
- j) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.; ✓
- k) manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.; ✓
- l) manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone; ✓
- m) manutenção e conservação de antena coletiva; ✓
- n) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente; ✓
- o) rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio; ✓
- p) reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias; ✓
- q) rateios de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias; ✓
- r) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos; ✓
- s) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura; ✓
- t) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo; ✓
- u) seguros de DFI e de Manutenção de Imóveis; ✓

ARTIGO 37 - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração

29.794 V000 micro



CAIXAConvenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha
Casa Minha Vida - PMCMV

do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme parágrafo primeiro do Artigo 35, tais como, entre outras:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; ✓
- b) pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de aeração e iluminação; ✓
- c) reforma de pisos e telhados e impermeabilização; ✓
- d) consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio; ✓
- e) consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio; ✓
- f) troca ou aquisição de extintores de incêndio; ✓
- g) instalações e reparos de vulto ou reforma em equipamentos de segurança e de incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer; ✓
- h) decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção; ✓
- i) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio; ✓
- j) constituição de fundo de reserva, conforme decisão de assembleia geral dos condôminos; ✓
- k) outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício. ✓

ARTIGO 38 - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária, na forma prevista nessa Convenção. ✓

Parágrafo Único - O limite para os gastos extraordinários fica fixado em até 50% (cinquenta por cento) da Arrecadação de taxas de Condomínio do mês imediatamente anterior. ✓

ARTIGO 39 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os proprietários, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem desde que previamente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determina o Artigo 16. ✓

ARTIGO 40 - A renúncia de qualquer condômino, proprietário ou morador de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado. ✓

ARTIGO 41 - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do respectivo proprietário ou morador da unidade responsável, podendo ainda, o Síndico impor multas estabelecidas no Artigo 47. ✓

29.794 v006 micro



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 43

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 42 - O condômino ou morador que agravar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal suportará isoladamente o excesso correspondente.

ARTIGO 43 - Quando se verificar qualquer dano nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seus familiares, moradores ou empregados e visitantes, ou ainda, não sendo possível determinar o causador, o Síndico mandará executar os reparos e os custos correrão por conta dos condôminos ou moradores, na forma desta Convenção.

ARTIGO 44 - O Fundo de Reserva será composto das seguintes parcelas:

- pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 18;
- pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual esta que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária;
- Por quaisquer outras receitas ordinárias ou extraordinárias que a assembleia não determinar outra destinação.

Parágrafo Único: Quando o fundo de reserva atingir valor superior a 2 arrecadações mensais do condomínio, sem que lhe seja atribuída destinação, a assembleia poderá deliberar pela interrupção da destinação ao fundo dos 5% referidos no item "c" acima.

ARTIGO 45 - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas de acordo com: decisão tomada em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, na forma desta Convenção.

ARTIGO 46 - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários e emergenciais não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembleia por verba própria a ser arrecadada, após deliberação do Conselho Consultivo.

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

ARTIGO 47 - O descumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tomará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a 50% da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, além da obrigação de reparar os danos causados ao Condomínio, moradores ou terceiros, e abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato.

29.794 v006 micro



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



Parágrafo Primeiro - Na hipótese de reincidência das infrações dispostas nesta Convenção, a multa determinada no caput deste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento), totalizando até 100% (cem por cento) da taxa de custeio vigente do Condomínio.

Parágrafo Segundo - A multa por transgressão das obrigações condominiais não relacionadas à imp pontualidade no pagamento de taxa de custeio do Condomínio, deve ser cobrada em separado e vence na data seguinte ao vencimento da taxa de custeio do Condomínio, aplicando-se os mesmos encargos por atraso em caso de imp pontualidade.

Parágrafo Terceiro - Cabe ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchar a obra irregular, à custa do Condomínio, a ser ressarcido pelo transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe foi estipulado.

ARTIGO 48 - Caso haja a necessidade de se recorrer ao poder judiciário para a cobrança de qualquer contribuição, multa, juros, ou outro valor previsto nesta Convenção, serão devidas também as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio.

ARTIGO 49 - O condômino que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:

- a) atualização monetária do débito [pela variação da TR ou outro índice que venha a substituí-lo], no caso de atraso por período igual ou superior a 6 meses;
- b) juros moratórios de 1% ao mês, sobre o débito atualizado diariamente, se for o caso;
- c) multa de 2% sobre o débito atualizado, se for o caso.

*OK
Dr. Carlos*

ARTIGO 50 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nele constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permanecerem as suas causas. Fica entendido, também, que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou artigos desta Convenção, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51 - Visando preservar a harmonia e a segurança do Condomínio, até que ocorra a alienação de 50% mais 1 das unidades do Empreendimento, como proprietário

*OK
Dr. Carlos*

29.794 v006 mltm



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Is. 45

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

da maioria das unidades o FAR poderá indicar pessoas idôneas para administração do Condomínio, por prazo já determinado nesta convenção.

Parágrafo Primeiro - Neste período inicial de instalação do condomínio a administração restringir-se-á ao pagamento de despesas ordinárias e emergenciais básicas, indispensáveis à manutenção do condomínio, sendo vedada a realização de quaisquer obras acessórias ou serviços de melhoria no empreendimento, realização de despesas extravagantes ou aquisição de equipamentos não imprescindíveis ao funcionamento do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O Síndico obriga-se a realizar a prestação de contas até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das despesas necessárias ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 52 - A primeira taxa de condomínio será estmada pelo síndico e paga pelos condôminos no início do mês em que o condomínio iniciar seu funcionamento, com a finalidade de propiciar capital de giro e aquisição de materiais e equipamentos básicos, necessários ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 53 - Por ocasião da instalação do Condomínio, o Síndico deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção;

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 54 - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, proprietário ou morador, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 55 - É vedada a entrada, nas dependências do Condomínio, de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar doativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino ou morador visitado.

ARTIGO 56 - O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou roubos de objetos, de veículos de transporta de qualquer natureza, tais como, automóveis, motocicletas, bicicletas etc., a/ou de seus acessórios, na garagem ou estacionamento do Condomínio.

29.794 v006 micro



[Handwritten signatures]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



ARTIGO 57 - Os condôminos que efetuem liquidação antecipada da sua dívida ou cujo contrato habitacional transcorreu o prazo de 120 meses se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

ARTIGO 58 - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou moradores, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

ARTIGO 59 - Fica eleito o Foro da Justiça Estadual da jurisdição da localidade onde se encontra o empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dívida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Americana - SP, 15 de março de 2017.

de 5ª Vara de
CIVIL 391

ALEX AUGUSTO C. DE LIMA
Gerente PJ - C. Civil
Matr.: 059881-1
5ª Delegacia
ECONOMIA FEDERAL

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR
Assinatura, sob o fitado, do empregado

Testemunhas

Nome: Deus Paulo Ribeiro
CPF/MF: 235.110.578-19

Nome: Tatiane Ferreira dos Santos
CPF/MF: 325622239-29

3º Tabelião

3º Tabelião

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE ALEX AUGUSTO C. DE LIMA, GERENTE PJ - C. CIVIL, MATR.: 059881-1, 5ª DELEGACIA ECONOMICOMIA FEDERAL, EM 15/03/2017 12:12

4º TABELIÃO DE NOTARIAS
MARIA LEIA DO NASCIMENTO
Escrivã
CNPJ: 06.908.801 - www.nascentenotariaria.com.br

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Cuidador(a): 0800 725 7474
caixa.gov.br

28.794.0006 micro

4.ª Vara de Direito de Família
Americana - SP
321082
PROFESSOR SACRIFICADO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 47

Carios Roberto Buriti
Oficial Delegado



TRÊSRO TABELÃO DE NOTAS
Mário Adriano Miranda
Escritório Habituado

3
Recolheu por sua(s) firma(s) de: FÁTIMA FERREIRA DE
SANTOS, DAVES MARCEL FERREIRA, dos 19,
São José dos Campos, 25/09/2017. Se test. ou verbal.
ESCRITURA Nº 3.284-1/2017
VALOR DE R\$ 3.284,00
CUSTO DE REGISTRO R\$ 164,20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 100879875202008260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

Grau de sigilo
PÚBLICO

Nome do empreendimento
RESIDENCIAL VIDA NOVA II
RUA MARANHÃO, nº 432
BAIRRO OLHO D'ÁGUA, em Americana-SP
Matrícula nº 113.871- ORI Americana - SP



REGIMENTO INTERNO

O presente regimento interno estabelece normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento às quais estão obrigados todos os moradores e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de alguma de suas partes comuns ou autônomas.

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

ARTIGO 1º - Compete ao Síndico (Artigo 20 da Convenção) a administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto neste Regimento Interno.

ARTIGO 2º - Compete ao empregado ocupante da função de Zelador cuidar da segurança e limpeza de todas as suas dependências e equivalentes, supervisionar os demais empregados do Condomínio, a regularidade de todos os serviços, assegurando a comodidade dos moradores, ficando autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para adoção das medidas necessárias.

ARTIGO 3º - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno, se for o caso:

- a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
- b) identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;
- c) ligar e desligar as luzes das partes comuns;
- d) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

ARTIGO 4º - Sendo os moradores interessados diretos pelo bom nome do condomínio e qualidade do ambiente, cabe-lhes registrar no livro de ocorrências, localizado na portaria, qualquer irregularidade notada, comunicando-a ao Zelador, e este, ao Síndico.

ARTIGO 5º - A fim de serem evitados incidentes entre moradores, ou desses com terceiros que frequentam o condomínio, é aconselhável que os moradores apenas façam reclamações ao Zelador, e/ou por escrito, no livro de ocorrências.

29.795 v006 - micro





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 49

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 6º - O Zelador fiscalizará a entrada e saída de qualquer volume e móveis portados por estranhos, exigindo, se for o caso, ordem por escrito.

ARTIGO 7º - Os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizado para fins comerciais.

ARTIGO 8º - A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Zelador não aceitará chaves de imóveis em casos de mudança dos moradores.

ARTIGO 9º - O morador que por descuido, omissão ou conveniência provocar aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa.

ARTIGO 10 - As cartas e os volumes entregues no condomínio serão recebidos diariamente pelo porteiro, cabendo ao morador a responsabilidade de retirá-las na portaria ou em local de guarda indicado pelo condomínio.

ARTIGO 11 - O serviço de entrada e saída de móveis, volumes, caixote, enfim, de tudo aquilo que não for portátil, só poderá ser feito pelo elevador de serviço (entrada do serviço), se houver, em horário previamente determinado, afixado em mural, devidamente comunicado ao Zelador que acompanhará a entrega.

ARTIGO 12 - Prestadores de serviço somente poderão adentrar às dependências do condomínio portando crachá próprio do condomínio e após prévia identificação pela portaria.

ARTIGO 13 - A saída de prestador de serviço deve ser precedida de aviso à portaria pelo morador do respectivo imóvel.

ARTIGO 14 - Todos os empregados do condomínio deverão portar crachá de identificação.

ARTIGO 15 - O Zelador poderá providenciar a retirada, das áreas de lazer, de qualquer pessoa que, comprovadamente, não mantenha a conduta compatível com o bom senso, respeito e moral, e despreste os princípios básicos de higiene, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

CAPÍTULO II

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

29.795 v008 micro



2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 100879875202008260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pa/sta/digital/pa/gabrir/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 16 - Alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes do condomínio, suas dependências e instalações comuns. ✓

ARTIGO 17 - Colocar anúncios, cartazes, inscrições, etc., em qualquer dependência do condomínio sem prévia autorização por escrito do Síndico. ✓

ARTIGO 18 - Instalar, nos imóveis, sem a devida autorização, aparelhos de ar condicionado, exaustor ou similar na parte de alvenaria ou concreto, da fachada do condomínio (caso de condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 19 - Instalar novas ligações de água, energia elétrica, antenas externas de televisão e rádio. ✓

ARTIGO 20 - Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incômodo aos demais moradores, das 22 às 7 horas da manhã, deverá ser observado a lei do silêncio. ✓

ARTIGO 21 - Estender, secar roupas e bater tapetes ou outras peças nas áreas comuns do condomínio. ✓

ARTIGO 22 - Limpar as janelas de tal modo que a água esorra pelas paredes, sujando e caindo sobre as janelas de baixo (caso de condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 23 - Colocar qualquer objeto nos parapeitos das áreas externas, nas janelas, varanda que possam, ao cair, causar danos a pessoas e objetos. ✓

ARTIGO 24 - Transgredir, no interior do condomínio, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência. ✓

ARTIGO 25 - Desobedecer qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Síndico e/ou da Assembleia Geral, se for o caso. ✓

ARTIGO 26 - Causar aglomeração, vozério ou tumulto em qualquer parte do condomínio inclusive no interior das unidades autônomas. ✓

ARTIGO 27 - Fazer churrasco nas janelas dos imóveis. ✓

ARTIGO 28 - Utilizar empregados do condomínio para serviços particulares, dentro dos seus horários de trabalho. ✓

29.795-0006 micro





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

fs. 51



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 29 - Usar os elevadores, se for o caso, com cargas superiores à sua capacidade nominal. ✓

ARTIGO 30 - Mudar a cor da pintura das partes externas (caso de condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 31 - Permitir a entrada de vendedores, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos, sem a devida autorização do morador interessado, que se responsabilizará por qualquer problema que vier a ocorrer. ✓

ARTIGO 32 - Pisar ou brincar nas partes que compõem a área verde do condomínio, bem como nele intervir adicionando, removendo ou mudando o projeto à revelia do Síndico. ✓

ARTIGO 33 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas comuns. Os materiais assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar a multa, além dos danos que por ventura ocasionar. ✓

ARTIGO 34 - Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranqüilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores. ✓

ARTIGO 35 - Fazer uso de fogão que não seja de gás ou eletricidade, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos (condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 36 - Atirar pelas janelas, nas escadarias, elevadores e demais dependências comuns do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos. ✓

ARTIGO 37 - O acesso no elevador, se for o caso, de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador (condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 38 - Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do condomínio. ✓

ARTIGO 39 - Fumar nos elevadores, se for o caso, bem como portar cigarros acesos (condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 40 - Manter as portas dos imóveis abertas quando da preparação de alimentos (condomínio de apartamentos?). ✓

29.795 v006 micro

9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 100879875202008260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



ARTIGO 41 - Reformas (somente mediante autorização do Síndico) nos imóveis ou no condomínio, que causem barulho, de segunda à sexta-feira, das 17 às 8 horas, salvo casos de emergência devidamente justificados. ✓

Parágrafo Único - Excetuam-se da proibição contida no "caput" do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 8 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio. ✓

ARTIGO 42 - Crianças brincar no pavimento térreo [áreas comuns do condomínio] no horário das 22 às 8 horas. ✓

ARTIGO 43 - Abandonar o caminho de compras, após seu uso, fora de seus locais determinados (elevador de serviços a espaço garagem) (condomínio de apartamentos). ✓

ARTIGO 44 - Permanecer junto à guarita em conversas com os porteiros bem como utilizar o seu interfone. ✓

ARTIGO 45 - A entrada de entregadores em geral no condomínio, ficando o condômino interessado responsável pela retirada da mercadoria na portaria. ✓

ARTIGO 46 - Estacionar bicicletas na parte frontal do condomínio, junto à guarita ou no estacionamento de visitantes, se houver. ✓

ARTIGO 47 - Utilizar funcionários do condomínio para levar encomendas aos imóveis, dentro de seus horários de trabalhos. ✓

CAPÍTULO III

SALÃO DE FESTAS ✓

ARTIGO 48 - O salão de festas é de uso exclusivo dos moradores do condomínio, para festividades de cunho familiar, bem como reuniões e Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio. ✓

ARTIGO 49 - É proibida a utilização do salão de festas para fins políticos, religiosos, comerciais, leilões, reuniões de clubes ou associações, jogos de qualquer natureza, festas ou reuniões com finalidade lucrativa ou beneficente, bem como para depósito de pertences dos moradores, salvo expressa autorização do Síndico. ✓

29.795 v006 - micro





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 53

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 50 - A requisição para uso do salão de festas deverá ser feita ao Zelador, através de formulário próprio existente na portaria, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para evitar conflito de datas. ✓

Parágrafo Primeiro - A reserva somente será considerada após a aprovação do Síndico e será obedecida a rigorosa ordem cronológica das reservas. ✓

ARTIGO 51 - O salão de festas funcionará em regime de aluguel, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio vigente à época, cujo pagamento deverá ser efetuado ao zelador após a aprovação da reserva pelo Síndico, visando cobertura de despesas de limpeza e manutenção do espaço. ✓

Parágrafo Único - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio realizadas no salão de festas estão isentas da taxa de aluguel. ✓

ARTIGO 52 - O horário de uso do salão de festas é livre, porém deve ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranqüilidade e sossego dos demais moradores do condomínio. ✓

ARTIGO 53 - A responsabilidade resultante do aluguel do salão de festas, dentro e fora dele, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado: a) respeito à Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos e aparelhos sonoros; b) conduta e comportamento dos convidados. ✓

Parágrafo Único - É obrigatória a presença do requisitante no recinto durante o transcorrer do evento. ✓

ARTIGO 54 - Não poderão ser utilizados, durante os eventos decorrentes do aluguel do salão de festas, os serviços dos empregados do condomínio, se dentro de seu horário de trabalho. ✓

ARTIGO 55 - No ato do recebimento de chave do salão de festas, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização. ✓

ARTIGO 56 - Na devolução das chaves do salão de festas, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repelir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante. ✓

ARTIGO 57 - Todo o material não pertencente ao salão de festas deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 12 horas do dia seguinte ao do evento. ✓

ARTIGO 58 - A limpeza do salão de festas é de responsabilidade do condômino.

29.795 v006 - micro



6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 100879875202008260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFEOWdy.

CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV



ARTIGO 59 - Nenhum requisitante poderá invocar desconhecimento de qualquer artigo deste Regimento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos que fizerem a requisição de uso do local.

ARTIGO 60 - O requisitante do salão de festas, que por ocasião da realização do evento, infringir qualquer dos Artigos aqui estabelecidos, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico, ou de seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar dos demais moradores, ficará sujeito à multa prevista no Capítulo "X" do presente, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

ARTIGO 61 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, cuja resolução deverá ser acatada como se fizesse parte deste Regimento.

**CAPÍTULO IV
VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS**

ARTIGO 62 - A garagem destina-se à guarda de carros, utilitários e veículos de locomoção dos moradores.

ARTIGO 63 - A entrada de veículos dos moradores dar-se-á com a apresentação do crachá ou adesivo de identificação.

ARTIGO 64 - Em caso de extravio do crachá ou adesivo de identificação, o morador informará ao zelador para providenciar a substituição. A partir da 3ª substituição, se houver, o morador estará sujeito à taxa de reposição.

ARTIGO 65 - É obrigatório o estacionamento dos veículos dos condôminos dentro das faixas demarcadas para cada imóvel, sendo vedada a permanência dos mesmos nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 66 - É proibido estacionar em frente às portas/entradas principais e nas áreas de livre circulação do condomínio.

ARTIGO 67 - A velocidade máxima permitida para circulação de veículos motorizados é de 10 (dez) Km/h.

ARTIGO 68 - Se houver disponibilidade de vagas, o visitante poderá entrar e permanecer nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 (vinte) minutos, devendo ser identificado o seu horário de entrada e de saída.

29.795 v008 micro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

fls. 55

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 69 - A entrada de automóveis de prestadores de serviços somente será permitida para carga e descarga, sendo terminantemente proibido permanecerem estacionados nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 70 - É proibida a guarda ou depósito de móveis e utensílios, ferramentas e outros objetos.

ARTIGO 71 - Só serão permitidos pequenos reparos, desde que necessários e que não obstruam outra vaga ou área de circulação.

ARTIGO 72 - Não é permitida a lavagem de carros nas dependências do condomínio.

ARTIGO 73 - É proibido qualquer tipo de brincadeira nas garagens (carrinhos, bicicletas, patins, skates, etc.).

ARTIGO 74 - É proibido alugar ou sublocar a pessoas não moradoras do condomínio a vaga ou vagas de garagem.

ARTIGO 75 - É proibida a entrada ou saída de pedestres pela porta da garagem, se houver, salvo em casos de emergência.

CAPÍTULO V

LIXO

ARTIGO 76 - O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

ARTIGO 77 - Entulhos provenientes de reformas deverão ser imediatamente removidos, em recipientes apropriados, para fora do condomínio, sem deixar vestígios nos halls, elevadores e garagem.

29.795 v008 micro



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

**CAPÍTULO VI****QUADRA DE ESPORTES/PLAY GROUND**

ARTIGO 78 - A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na portaria, devendo o morador, no ato da requisição, registrar no livro próprio o número do imóvel, ficando responsável pela devolução do material requisitado. ✓

ARTIGO 79 - Desde que acompanhados pelo morador, convidados poderão fazer uso dos salões de jogos e quadra de esportes. ✓

ARTIGO 80 - O número total de convidados para uso da quadra de esportes fica limitado a 10 pessoas. ✓

ARTIGO 81 - Na área da quadra fica expressamente proibido: ✓

- a) O uso de skates; ✓
- b) O consumo de alimentos e bebidas; ✓
- c) A organização de eventos esportivos ou campeonatos, a não ser aqueles organizados internamente pelo condomínio. ✓

ARTIGO 82 - O *play ground* tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis, destinando-se às crianças até 12 anos de idade. Poderá ser freqüentado diariamente das 08:00 às 22:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores. ✓

ARTIGO 83 - Os danos causados pelo uso indevido do *play ground* serão reparados por que aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais. ✓

CAPÍTULO VII**ANIMAIS NO CONDOMÍNIO**

ARTIGO 84 - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do imóvel, desde que não prejudique a tranquilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores. ✓

ARTIGO 85 - Os animais só poderão ser transportados pelo elevador, se for o caso, de forma segura a terceiros, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio, sempre presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio. ✓

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

28.795 v006 micro

321092

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 57

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado



CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 86 - É terminantemente proibida a permanência ou circulação de animais soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passeio, lazer, brincadeira, etc.

CAPÍTULO VIII

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 87 - Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

CAPÍTULO IX

MUDANÇAS

ARTIGO 88 - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 89 - A entrada ou saída deverá ser realizada elevador, se for o caso, devidamente protegido ou pelas escadas (condomínio de apartamentos) e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 90 - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados às áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 91 - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

CAPÍTULO X

PENALIDADES

ARTIGO 92 - Qualquer morador que por si ou seus dependentes e empregados infringir qualquer dispositivo deste regimento ficará sujeito ao pagamento de multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição mensal para as despesas de condomínio vigente a época, tantas vezes quantas forem as infrações cometidas.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

29.795 v006 - micro



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMEOVdy.

CAIXA

Regimento Interno - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 93 - As penalidades serão aplicadas pelo Síndico, cabendo ao infrator recurso perante o Conselho Consultivo, no prazo de 10 (dez) dias da data da comunicação da penalidade, não tendo recurso de efeito suspensivo.

ARTIGO 94 - Conforme Convenção do Condomínio, as multas aplicadas e não pagas serão cobradas judicialmente, acrescidas de todos os encargos e despesas cabíveis.

ARTIGO 95 - Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvindo, quando necessário, o Conselho Consultivo.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 96 - O presente instrumento faz parte integrante e complementar da Convenção de Condomínio do Empreendimento **RESIDENCIAL VIDA NOVA II**, devendo ser levada a conhecimento de todos os moradores, a fim de que não se escusem de cumprir as normas nele contidas.

Americana - SP, 15 de março de 2017.

de TABELÃO
de TABELÃO
de TABELÃO

Alex

ALEX AUGUSTO C. DE LIMA
Garante PJ - C. CIVIL
Matr. - 090881/1
SR Campinas/SP
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR
Assinatura, sob carimbo, do empregado



REZONHED. POR SEPELHADA A FURTA DE ALEX AUGUSTO
ONVALDO DE LIMA. *****
03/06/2017
POR ATO Nº 5,94, BR TEST
ESBOÇAMENTO AUTORIZADO
29/06/2017 12:13

BRASIL
MARIANA DE LIMA DO NASCIMENTO
CARRERA
03/06/2017

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0600 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

29.795 v006 micro

321092
INSTRUMENTO DE MÉRITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código YLMFOWdy.

MATRÍCULA Nº 132.745

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado



MATRÍCULA Nº 132.745

Data **16 de outubro de 2017** | FLS **01**
Oficial *M. Cesar Bueno*

IMÓVEL

Apartamento nº 23, localizado no 1º Andar do **Bloco 27**, integrante do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VIDA NOVA II"**, à Rua Maranhão, nº 432, situado no "Bairro Olho D'Água", em Americana, possuindo área privativa de 46,5500m², área comum de 61,6058m², área total de 108,1558m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%, descrito na matrícula nº 113.871, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

26.0730.0030.0423 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido instrumento particular, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 11 da Matrícula nº 113.871 desta Serventia, datado de 16/10/2017.

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto, *Mario Cesar Bueno* (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 132.745

(Prenotação nº 340.165 de 29/03/2019)

Americana, 09 de abril de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE. Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao que dispõe o §5º do artigo 2º da Lei nº.10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e conforme consta no contrato objeto do R.08 da matrícula anterior nº.113.871, o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº.10.188/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial. O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, conforme se verifica pela AV.09, procedida na matrícula anterior nº.113.871, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331MI000045045RO199

A escrevente autorizada *Luiza Maria Marchi* (Luiza Maria Marchi).

R. 02 / 132.745 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.

continua no verso

MATRÍCULA Nº 132.745

FLS. 01 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Paula Roberto Bratti
Oficial Delegada

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma das Leis nºs. 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$65.000,00, a KELLY CASTELHANO**, brasileira, cuidadora, separada judicialmente, RG/SSP/SP nº 45453050X, CPF/MF nº 226.867.562-88, residente e domiciliada na Rua Dolores Duran, nº 239, Pq R Jaguari, nesta cidade. Foi apresentada a Certidão de I.T.B.I - Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 348.178, nesta Serventia.

Selo Digital: 119909321YN000103717AS19L

A escrevente autorizada, *Luiza Maria Marchi* (Luiza Maria Marchi).

R. 03 / 132.745 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Kelly Castelhana**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para a garantia da importância de **R\$65.000,00**, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/12/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321QK000103718QE19F

A escrevente autorizada *Luiza Maria Marchi* (Luiza Maria Marchi).

AV. 04 / 132.745
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (Art. 8º, §1º, Lei 10.188/2001). Proceda-se a esta averbação para constar que conforme dispõe o artigo 8º, §1º, da Lei nº 10.188/2001, o(a)s adquirente(s) fica(m) impedido(a)s, no prazo de 24 meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula.

Selo Digital: 1199093C3VX000103720UH19B

A escrevente autorizada *Luiza Maria Marchi* (Luiza Maria Marchi).


Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 0,00%	Total Atualizado (R\$)	
23/12/2019	12/2019 / TAXA DE CONDOMINIO	164,00	1,018145	166,98	15,57	4,00	4,07	0,38	3,74	38,15	0,00	228,89
23/02/2020	02/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	186,01	1,014084	188,63	13,69	4,00	4,06	0,29	4,14	42,16	0,00	252,97
23/03/2020	03/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	206,27	1,012060	208,76	13,14	4,00	4,05	0,25	4,53	46,15	0,00	276,88
23/04/2020	04/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	209,12	1,010040	211,22	11,11	4,00	4,04	0,21	4,53	46,23	0,00	277,34
23/05/2020	05/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	220,40	1,008024	222,17	9,47	4,00	4,03	0,17	4,71	48,11	0,00	288,66
23/06/2020	06/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	212,96	1,006012	214,24	6,92	4,00	4,02	0,13	4,50	45,97	0,00	275,78
23/07/2020	07/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	198,96	1,004004	199,76	4,46	4,00	4,02	0,09	4,16	42,50	0,00	254,99
23/08/2020	08/2020 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	202,22	1,002000	202,62	2,43	4,00	4,01	0,05	4,18	42,66	0,00	255,95
TOTAIS:		1.599,94		1.614,38	76,79	32,00	32,30	1,57	34,49	351,93	0,00	2.111,46

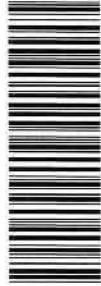

TOTAL R\$ 2.111,46

User: CAROLINA




8581000001-3 38050185112-4 00590053847-4 81920201028-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Vida Nova II			07 - Data de Vencimento 28/10/2020	
02 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP			08 - Valor Total R\$ 138,00	
03 - CNPJ Base / CPF 30.357.375	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590053847819	
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/09/2020 Via do Banco	

200590053847819-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
			Documento Detalhe		230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado. referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Vida Nova II		03 - Data de Vencimento 28/10/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 138,05
16 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP		04 - Cnpj ou Cpf 30.357.375/0001-74	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590053847819-0001 Emissão: 28/09/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,00	

8581000001-3 38050185112-4 00590053847-4 81920201028-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Vida Nova II			07 - Data de Vencimento 28/10/2020	
02 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP			08 - Valor Total R\$ 138,00	
03 - CNPJ Base / CPF 30.357.375	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 200590053847819	
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 28/09/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código O5cycfjq.

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 29/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.27.30
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 85810000001-3 38050185112-4
 00590053847-4 81920201028-9
 Banco do Brasil 001
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 3062
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 3062
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 15:27:11
 DATA DA TRANSAÇÃO: 29/09/2020

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 29/09/2020
 Nr de controle- Dare-SP 200590053847819
 Valor Total 138,05


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

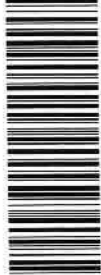

=====
 DOCUMENTO: 092953
 AUTENTICACAO SISBB:
 A.F19.CAA.36C.827.187

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




8585000000-2 23670185112-4 00590053847-4 92320201028-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Vida Nova Ii				07 - Data de Vencimento 28/10/2020	
02 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP				08 - Valor Total R\$ 23,67	
03 - CNPJ Base / CPF 30.357.375	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590053847923 Emissão: 28/09/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO					
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

 200590053847923-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condominio Residencial Vida Nova Ii		03 - Data de Vencimento 28/10/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 23,67	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP		04 - Cnpj ou Cpf 30.357.375/0001-74	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590053847923-0001 Emissão: 28/09/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 23,67		

8585000000-2 23670185112-4 00590053847-4 92320201028-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais			DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Vida Nova Ii				07 - Data de Vencimento 28/10/2020	
02 - Endereço RUA MARANHÃO, 432 Americana SP				08 - Valor Total R\$ 23,67	
03 - CNPJ Base / CPF 30.357.375	04 - Telefone (16)3376-1481	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE 200590053847923 Emissão: 28/09/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Americana, Cód. Foro: 19, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Vida Nova II, Réu: KELLY CASTELHANO					
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código L1WXBTBj.

Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 29/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.27.30
 3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
 Codigo de Barras 8585000000-2 23670185112-4
 00590053847-4 92320201028-3
 Banco do Brasil 001
 AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 3062
 TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 3062
 CANAL DE PAGAMENTO: Internet
 HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 15:27:11
 DATA DA TRANSAÇÃO: 29/09/2020

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 29/09/2020
 Nr de controle- Dare-SP 200590053847923
 Valor Total 23,67

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

=====
 DOCUMENTO: 092954
 AUTENTICACAO SISBB:
 6.469.3B3.7CB.335.8C3

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


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092815305206

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	AMERICANA		13476-811
Endereço			Código
RUA MARANHAO, 432			201-0
Histórico			Valor
CONTRAFE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			4,50
			Total
			4,50

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868800000005 | 045051174006 | 120103035738 | 750001742060



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092815305206

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	AMERICANA		13476-811
Endereço			Código
RUA MARANHAO, 432			201-0
Histórico			Valor
CONTRAFE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			4,50
			Total
			4,50

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868800000005 | 045051174006 | 120103035738 | 750001742060



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020092815305206

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade		CEP
A DISTRIBUIR	AMERICANA		13476-811
Endereço			Código
RUA MARANHAO, 432			201-0
Histórico			Valor
CONTRAFE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			4,50
			Total
			4,50

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 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868800000005 | 045051174006 | 120103035738 | 750001742060



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.27.30
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8688000000-5 04505117400-6
12010303573-8 75000174206-0
Data do pagamento 29/09/2020
Valor Total 4,50
=====

DOCUMENTO: 092955
AUTENTICACAO SISBB:
1.B45.B44.9C5.D11.277

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

29/09/2020 15:27:28

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.268009 00025.883174 9 83970000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	28/09/2020	Vencimento	03/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	2844268000025883	Número Documento	25883	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Número do Depósito: 25883		Número do Processo:			null
Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Vara Judicial:		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: KELLY CASTELHANO		Comarca/Fórum: AMERICANA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			
							1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.268009 00025.883174 9 83970000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	28/09/2020	Vencimento	03/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	2844268000025883	Número Documento	25883	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Número do Depósito: 25883		Número do Processo:			null
Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Vara Judicial:		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: KELLY CASTELHANO		Comarca/Fórum: AMERICANA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			
							2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.268009 00025.883174 9 83970000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	28/09/2020	Vencimento	03/10/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ		CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	2844268000025883	Número Documento	25883	Valor do documento	82,83
Instruções							Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça							
Depositar/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Número do Depósito: 25883		Número do Processo:			null
Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II		Vara Judicial:		Ano Processo: 2020			
Nome do Réu: KELLY CASTELHANO		Comarca/Fórum: AMERICANA		Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.			
							3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.268009 00025.883174 9 83970000008283			
Local de pagamento					Vencimento	03/10/2020
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Agência / Código do beneficiário	5903-X / 950000-6
Beneficiário					Nosso número	2844268000025883
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					Valor do documento	82,83
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	(-) Desconto / Abatimento	
28/09/2020	25883			28/09/2020	(-) Outras deduções	
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(+/-) Mora / Multa		
17/35				(+/-) Outros acréscimos		
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Valor cobrado	
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					82,83	
Pagador					Código de baixa	
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II CPF/CNPJ: 30.357.375/0001-74					Autenticação mecânica	
RUA MARANHAO 432, Olho D'agua					-	
AMERICANA -SP CEP:13476-811					Ficha de Compensação	
Sacador/Avalista						



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 16:39, sob o número 10087987520208260019. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código 9yf4NRtE.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

29/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 15:27:30
306203062 0028

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

BANCO DO BRASIL

00190000090284426800900025883174983970000008283

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

CNPJ: 30.357.375/0001-74

NR. DOCUMENTO 92.956

NOSSO NUMERO 28442680000025883

CONVENIO 02844268

DATA DE VENCIMENTO 03/10/2020

DATA DO PAGAMENTO 29/09/2020

VALOR DO DOCUMENTO 82,83

VALOR COBRADO 82,83
=====

NR. AUTENTICACAO A.F61.A58.FD9.F99.C4C
=====

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes e cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais: agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

29/09/2020 15:27:28

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 26, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3406 1684, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver conferido o recolhimento da taxa judiciária, achando-o correto, bem como que os endereços indicados na petição inicial conferem com o cadastro do SAJ. Nada Mais. Americana, 01 de outubro de 2020. Eu, ____, Katia Stradiotto, Escrevente Técnico Judiciário.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO-MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019 - digital**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Pessoa(s) a ser(em): **Kelly Castelhana**
 citada(s):

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos,

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida no valor **R\$ 2.111,46**, o qual deverá ser atualizado na data do efetivo pagamento e acrescido das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Havendo suspeita de ocultação do(a)s executado(a)s ao recebimento da citação, deverá o oficial de justiça encarregado das diligências observar o que dispõe os arts. 252, 253 e §§ do CPC.

Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art.246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica.

As citações e intimações poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de **embargos à execução**, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, **no prazo de 15 (quinze) dias**, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390

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

Havendo pedido de pesquisas de endereços junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidões, nos termos dos arts.828 e 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedidas as certidões, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, restarão deferidas as pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, desde que comprovado o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada, ressalvados os casos de gratuidade.

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

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

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício.

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

Americana, 01 de outubro de 2020.

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

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

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

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, Americana-SP - CEP 13468-390

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019 dig (7)**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado **Kelly Castelhana**
 Valor da Causa: **R\$ 2.111,46**
 N.º do Mandado: **019.2020/020713-7**

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: KELLY CASTELHANO, Brasileira, Separada judicialmente, Sem Profissão Definida, RG 45453050x, CPF 226.867.568-88, com endereço à Rua Maranhão, 432, Bloco 27 e Apartamento 23, Olho D água, CEP 13476-811, Americana - SP

DILIGÊNCIA: Guia n.º 25883- R\$ 82,83 (FLS. 68/69)

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcos Cosme Porto

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

Americana, 02 de outubro de 2020.

01920200207137

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0704/2020, foi disponibilizado na página 79/83 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos, Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida no valor R\$ 2.111,46, o qual deverá ser atualizado na data do efetivo pagamento e acrescido das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Havendo suspeita de ocultação do(a)s executado(a)s ao recebimento da citação, deverá o oficial de justiça encarregado das diligências observar o que dispõe os arts. 252, 253 e §§ do CPC. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art.246, §1º, e art.1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. As citações e intimações poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas de endereços junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidões, nos termos dos arts.828 e 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedidas as certidões, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de três dias, restarão deferidas as pesquisas de bens/valores/veículos junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, desde que comprovado o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada, ressalvados os casos de gratuidade. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (<http://www.oficioeletronico.com.br>), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei."

Americana, 13 de outubro de 2020.

Rubia Valeria Missioneiro de Lira
Escrevente Técnico Judiciário

SPINELLI ADVOGADOS

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
 Departamento Jurídico – juridico@condinvest.com.br
 Valéria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 juridico02@condinvest.com.br
 Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 juridico03@condinvest.com.br

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
 SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP**

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Referência: **Execução de Título Extrajudicial**

HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II e KELLY CASTELHANO, o primeiro por seu advogado, vem a presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram nesta data, nos termos que seguem:

01. A Executada reconhece e confessa ser devedora da quantia de R\$ 4.601,76 (quatro mil seiscentos e um reais e setenta e seis centavos), referente as despesas de condomínio vencidas em 23/12/2019 e de 23/02/2020 a 23/11/2020, da unidade 270023, devidamente corrigidos até a presente data, além dos juros, correção monetária, custas processuais iniciais, honorários advocatícios sucumbenciais e tarifas bancárias para registro dos boletos gerados e a serem gerados.

02. Para quitação do débito acima, a Executada pagará ao Exequente, 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 383,48 (trezentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos) cada uma, que vencerão todo dia 20 (vinte), a iniciar-se em **20/12/2020** e terminar em **20/11/2021**, às quais serão pagas através de boleto bancário emitido pela Empresa de Cobrança de Débitos Condominiais, "Condiinvest", servindo os comprovantes daqueles como recibo; bem como, se compromete em pagar as mensalidades vincendas a partir de Dezembro de 2020, rigorosamente em dia, conforme o prazo permitido no boleto bancário, emitido pela Administradora de Condomínios.

03. O atraso no pagamento de 01(uma) ou mais parcelas do presente acordo, ou ainda, o não pagamento das despesas vincendas a partir

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Departamento Jurídico – juridico@condinvest.com.br
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 juridico02@condinvest.com.br
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 juridico03@condinvest.com.br

de Dezembro de 2020 até o prazo permitido nos respectivos boletos bancários, provocará o protesto dos títulos, com o aceite e a concordância expressa do(a) Executado(a), acarretando também o vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, devendo ser somadas a estas as parcelas vencidas a partir Dezembro de 2020 e sobre o total devedor, será acrescida multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros de mora, correção monetária e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento).

04. As partes requerem a dispensa das custas finais, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do Código de Processo Civil.

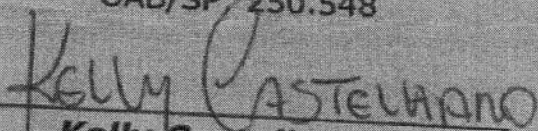
05. Requerem assim a homologação do presente acordo e a **suspensão do feito, com permanência em cartório até 20/12/2021**, tendo em vista que o(a) Executado(a) tem permissão para pagar os boletos até 20 (vinte) dias após o vencimento, o que será informado nos autos pelo Exequente.

Por fim, as partes afirmam serem verdadeiras as assinaturas e declarações constantes da presente, sujeitando-se as penalidades previstas no Código Civil e Penal.

Termos em que, pedem deferimento.

São Carlos, 10 de Dezembro de 2020.

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


Kelly Castelhana

CPF/MF nº 226.867.568-88
RG nº 45.453.050-X/SSP-SP

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Samara Maria Dario (24455)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 019.2020/020713-7 dirigi-me ao endereço indicado, e ai sendo **Citei a executada Kelly Castelhana**, que do inteiro teor do referido mandado tomou ciência, exarou sua assinatura e recebeu a copia que lhe ofereci, contendo o site e a senha de acesso, para visualização íntegra do processo. Certifico mais que deixei de efetuar a diligencia para a descrição e eventual penhora de bens, visto que o autor não efetuou o recolhimento da diligencia para tal ato. Ante o exposto, devolvo o presente para o que mais de direito for determinado.

O referido é verdade e dou fé.

Americana, 25 de dezembro de 2020.

Número de Cotas: 01 R\$ 82,83 guia 25883



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

AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, Americana-SP. - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

20/10/20

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital n.º: 1008798-75.2020.8.26.0019 dig (7)
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova Ii
Executado: Kelly Castelhana
Valor da Causa: R\$ 2.111,46 –
N.º do Mandado: 019.2020/020713-7

Mandado expedido em relação ao (a):

Executado: KELLY CASTELHANO, Brasileira, Separada judicialmente, Sem Profissão Definida, RG 45453050x, CPF 226.867.568-88, com endereço à Rua Maranhão, 432, Bloco 27 e Apartamento 23, Olho D água, CEP 13476-811, Americana - SP 9.92934580

DILIGÊNCIA: Guia n.º 25883- R\$ 82,83 (FLS. 68/69)

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcos Cosme Porto

9.96607128
FLHA

ADVERTÊNCIA: 1. **PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha ~~XXXXXXXXXX~~. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. 2. **PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.
Americana, 02 de outubro de 2020.

Kelly Castelhana



#11120-12:458



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
 Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini
 CEP: 13468-390 - Americana - SP
 Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 07 de janeiro de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Homologo o acordo noticiado a fls 76/77 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC.

Int.

Americana, 07 de janeiro 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 0017/2021, foi disponibilizado na página 30/35 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo noticiado a fls 76/77 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC. Int."

Americana, 18 de janeiro de 2021.

Rubia Valeria Missioneiro de Lira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Samara Maria Dario (24455)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 019.2020/020713-7 em correção a certidão fls 78 expedida em 25/12/2020, informo que o modelo da certidão é cumprido positivo, tendo em vista que a executada foi citada. Certifico ainda que o mandado era somente para citar a executada, e não para proceder penhora, conforme mencionado por esta oficial na certidão.

O referido é verdade e dou fé.

Americana, 13 de janeiro de 2021.

Spinelli Neto Advocacia

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência informar que a Executada não cumpriu o acordo de fls. 76-77, tendo em vista a ausência de pagamento da última parcela do acordo vencida em 20/01/2021, e das despesas condominiais vencidas de 23/12/2020 a 23/03/2021, pelo que requer o prosseguimento do feito, com a realização de pesquisa *Sisbajud*, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Isto porque, consoante cláusula 03, **o atraso no pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas do presente acordo e/ou o não pagamento das despesas condominiais vincendas a partir de dezembro de 2020**, acarreta no vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, somando-se, ainda, as despesas condominiais vencidas e acrescendo-se ao total devedor multa de 10%, correção monetária, juros legais e honorários advocatícios de 10%.

Para tanto, anexa planilha atualizada do débito, que na data de hoje perfaz o montante de **R\$ 7.257,76 (sete mil, duzentos e**

Spinelli Neto Advocacia

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548

Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)

Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos), bem como, anexa guia de recolhimento FEDTJ 434-1, no valor de R\$ 16,00 (dezesesseis reais).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 26 de abril de 2021.

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

X
KELLY CASTELHANO UND: 270023

Data de Atualização: 26/04/2021

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Indice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
23/12/2020	12/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	204,02	1,012054	206,48	8,53	4,00	4,05	0,17	4,38	44,72	26,84	295,17
20/01/2021	01/2021 / ·AC P2 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	02/2021 / ·AC P3 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	03/2021 / ·AC P4 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	04/2021 / ·AC P5 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	05/2021 / ·AC P6 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	06/2021 / ·AC P7 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	07/2021 / ·AC P8 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	08/2021 / ·AC P9 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	09/2021 / ·AC P10 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	10/2021 / ·AC P11 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
20/01/2021	11/2021 / ·AC P12 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,009027	386,94	12,37	4,00	4,04	0,13	0,00	0,00	0,00	403,48
23/01/2021	01/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	305,95	1,009027	308,71	9,56	4,00	4,04	0,13	6,45	65,78	39,47	434,14
11/02/2021	02/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,006009	5,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,53
23/02/2021	02/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	503,98	1,006009	507,01	10,47	4,00	4,02	0,08	10,43	106,41	63,84	702,26
16/03/2021	03/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,003000	5,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,52
23/03/2021	03/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	305,95	1,003000	306,87	3,47	4,00	4,01	0,05	6,29	64,14	38,49	423,32
13/04/2021	04/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,000000	5,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,50
25/04/2021	04/2021 / SISBAJUD	16,00	1,000000	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,00
TOTALIS:		5.570,68		5.617,96	168,10	60,00	60,56	1,86	27,55	281,05	168,64	6.325,72
												443,83
												488,21
												TOTAL R\$ 7.257,76

Multa Convencionada (10%) (BC = 4.438,28) R\$
Honorários Convencionados (10%) (BC = 4.882,11) R\$

User: THAYLA


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021042316283302

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087987520208260019	2ª VARA CIVEL AMERICANA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002	160051174006	143413035735	750001743024
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021042316283302

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087987520208260019	2ª VARA CIVEL AMERICANA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002	160051174006	143413035735	750001743024
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021042316283302

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II			30.357.375/0001-74
Nº do processo	Unidade	CEP	
10087987520208260019	2ª VARA CIVEL AMERICANA		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002	160051174006	143413035735	750001743024
--------------	--------------	--------------	--------------



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
26/04/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.38.53
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86810000000-2 16005117400-6
14341303573-5 75000174302-4
Data do pagamento 26/04/2021
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 042608
AUTENTICACAO SISBB:
B.93B.073.F04.F57.DB8

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

26/04/2021 09:38:53

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Em 28 de abril de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital n.º:	1008798-75.2020.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Vida Nova II
Executado:	Kelly Castelhana

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 83/84: Defiro

Intime-se.

Americana, 28 de abril de 2021.

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

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

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

Número do protocolo: 20210001738016
Data/hora de protocolamento: 11/05/2021 15:04
Número do processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 30357375000174
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Vida Nova li
Bloqueio agendado para envio? Não
Repetição programada? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 22686756888: KELLY CASTELHANO SILVA **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
R\$ 0,97

Respostas
PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 18:25

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 04:24

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 MAI 2021 20:58

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 02:57

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 0,97	12 MAI 2021 20:32



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

(Com vista ao exequente sobre bloqueio de fls. 89/90. Sem prejuízo, especifique o endereço no qual requer seja o executado intimado, bem como comprove o recolhimento da respectiva taxa postal ou diligência do Oficial de Justiça, no prazo de quinze dias.)

Nada Mais. Americana, 27 de maio de 2021. Eu, _____, Ricardo de Araújo Delfino, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0511/2021, foi disponibilizado na página 83/85 do Diário de Justiça Eletrônico em 11/06/2021. Considera-se a data de publicação em 14/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "(Com vista ao exequente sobre bloqueio de fls. 89/90. Sem prejuízo, especifique o endereço no qual requer seja o executado intimado, bem como comprove o recolhimento da respectiva taxa postal ou diligência do Oficial de Justiça, no prazo de quinze dias.)"

Americana, 11 de junho de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP**

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado, vem a presença de Vossa Excelência requerer o desbloqueio do valor de R\$ 0,97, por ser irrisório.

Em termos de prosseguimento, requer considerando o *caráter propter rem* da obrigação, requerer a penhora do imóvel cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se a Executada acerca da penhora efetivada, bem como seja determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 01 de junho de 2021.

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

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Em 14 de junho de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital n.º:	1008798-75.2020.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Vida Nova II
Executado:	Kelly Castelhana

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 93; Proceda-se o desbloqueio.

Livre-se o termo de penhora sobre os direitos do imóvel objeto da matrícula n.º 132.745 e intime-se o(a) executado(a) na forma determinada pelo artigo 841, §§ 1º e 2º do CPCivil; ao ensejo, notifique-se o credor fiduciário/hipotecário, e, oportunamente, proceda-se a averbação pelo sistema ARISP.

Após as providências supra, torne para nomeação de perito avaliador.

Intime-se.

Americana, 14 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 0568/2021, foi disponibilizado na página 149/152 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 93; Proceda-se o desbloqueio. Lavre-se o termo de penhora sobre os direitos do imóvel objeto da matrícula nº 132.745 e intime-se o(a) executado(a) na forma determinada pelo artigo 841, §§ 1º e 2º do CPCivil; ao ensejo, notifique-se o credor fiduciário/hipotecário, e, oportunamente, proceda-se a averbação pelo sistema ARISP. Após as providências supra, torne para nomeação de perito avaliador."

Americana, 1 de julho de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP**

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado, vem a presença de Vossa Excelência requerer o sobrestamento do feito por 15 (quinze) dias, tendo em vista que as partes estão em tratativas de acordo.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 01 de julho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO:

Em 02 de julho de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Nome do Juiz do Processo no 1º Grau << Informação indisponível >>. Eu, _____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Nome do Juiz do Processo no 1º Grau << Informação indisponível >>

Vistos.

Defiro a suspensão requerida; no silêncio, arquivem-se os autos provisoriamente (código de movimentação: 61613).

Intime-se.

Americana, 02 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 0613/2021, foi disponibilizado na página 70/73 do Diário de Justiça Eletrônico em 16/07/2021. Considera-se a data de publicação em 19/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a suspensão requerida; no silêncio, arquivem-se os autos provisoriamente (código de movimentação: 61613)."

Americana, 16 de julho de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 16/07/2021, informar que deixar de manifestar-se sobre a contestação juntada, posto tratar-se de negativa geral.

Em termos de prosseguimento, considerando o caráter *propter rem* da obrigação, requer a **penhora do imóvel** cujas despesas condominiais recaem, lavrando-se o respectivo termo nos autos, na forma do artigo 845, § 1º do CPC, intimando-se a Executada acerca da penhora efetivada, bem como seja determinado o registro da penhora no cartório competente, através do sistema ARISP, conforme Comunicado nº 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento nº 30/2011.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 26 de julho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 27 de julho de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciária, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 99: Cumpra-se a decisão de fls. 94.

Int.

Americana, 27 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 0680/2021, foi disponibilizado na página 167/169 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2021. Considera-se a data de publicação em 10/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 99: Cumpra-se a decisão de fls. 94."

Americana, 9 de agosto de 2021.

Rubia Valeria Missioneiro de Lira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

TERMO DE PENHORA

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Aos 05 de agosto de 2021, nesta cidade de Americana-SP, onde presente se encontrava o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Dr(a). Marcos Cosme Porto, da Vara acima identificada, comigo escrevente abaixo assinado, aí sendo e, nos termos do despacho de fls.94, e do artigo 838 do Novo CPC, tendo sido ainda obedecidas as formalidades legais, pelo MM. Juiz foi determinada a constrição judicial sobre os direitos do apartamento n.º 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão n.º 432 situado no bairro Olho D'Água, em Americana, indicado à fls. 59/60, objeto da matrícula n.º 132.745 do CRI de Americana - SP, e, por esse ato constituído o(a)(s) executado(a)(s) Kelly Castelhana depositário(a)(s) do mesmo bem. Para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Dado e passado nesta cidade de Americana, em 05 de agosto de 2021.

MARCOS COSME PORTO
JUIZ DE DIREITO

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

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	12/08/2021
Solicitante:	RUBIA VALERIA MISSIONEIRO DE LIRA
Nº do Processo:	1008798-75.2020.8.26.0019
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000379941	Americana - 01º Cartório

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: AMERICANA

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: RENATA DESCROVE MARTIN

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: 1008798-75.2020.8.26.0019

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

CNPJ: 30.357.375/0001-74

Executado(a, os, as)

KELLY CASTELHANO SILVA

CPF: 226.867.568-88

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 7.257,76

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000379941

Comarca: Americana

Endereço do imóvel: apartamento 23, do 1º andar do bloco 27, Condomínio Residencial Vida Nova II, Rua Maranhão, 432

Bairro: Bairro Olho d'Água

Município: Americana

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 132745

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMERICANA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 05/08/2021

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: KELLY CASTELHANO SILVA

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

Nome do depositário: KELLY CASTELHANO SILVA

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: SALVADOR SPINELLI NETO

Telefone para contato: (16)3509-0303

E-mail: JURIDICO02@CONDINVEST.COM.BR

Número OAB: 250548

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 12/08/2021 14:15:39

Emitido por: RUBIA VALERIA MISSIONEIRO DE LIRA

Cargo: Escrevente

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.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20210001738016
Data/hora de protocolamento: 11/05/2021 15:04
Número do processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 30357375000174
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Vida Nova li
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
 22686756888: KELLY CASTELHANO SILVA R\$ 0,97

Respostas

PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 18:25

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 04:24

Respostas

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	11 MAI 2021 20:58

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	12 MAI 2021 02:57

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
11 MAI 2021 15:04	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO protocolado por (RENATA DESCROVE MARTIN)	R\$ 7.257,76	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 0,97	12 MAI 2021 20:32
12 AGO 2021 14:24	Desbloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 0,97	Não enviada	-	-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
 Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Destinatário(a):
 Caixa Econômica Federal - CEF
 SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, S/N, Caixa Econômica Federal - 21º andar, Asa Sul
 Brasília-DF
 CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel de matrícula 132.745 do CRI de Americana/SP, conforme termo/auto de penhora de fls.102, disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo 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. Americana, 12 de agosto de 2021. RENATA DESCROVE MARTIN, Escrivã Judicial 1.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

16/08/2021
LOTE: 111886



DESTINATÁRIO

Caixa Econômica Federal - CEF
SBS Quadra 4 Bloco A Lotes 3/4, S/N, Caixa Econômica Federal - 21º andar, Asa Sul
Brasília, DF
70092-900

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h
2ª ____/____/____ : ____ h
3ª ____/____/____ : ____ h

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

AR358298714JF

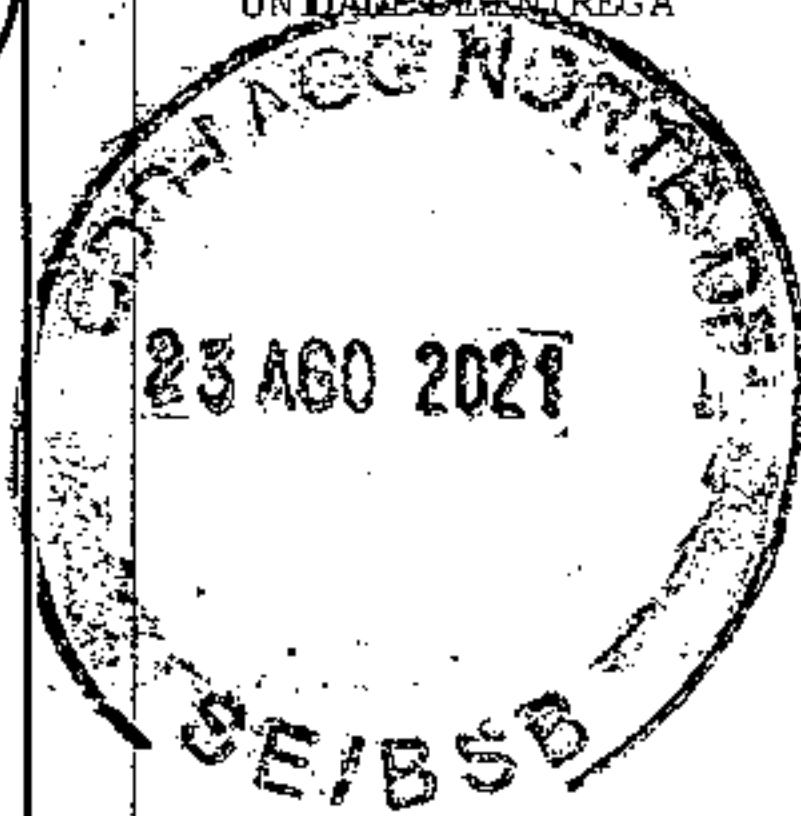


MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RECEBIDO
ASSINADO POR: **VANEISE CELOG**
Paulo Fernandes da Silva
RG 958496 SSP/DF

DATA DE ENTREGA
23/08/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE AMERICANA
Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Americana / SP - CEP 13.465-380 - Fone (19) 3475-4480

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 53.376

(art. 198 da Lei nº. 6015/73)

Prenotação Nº.: *****368.667**

Apresentante: 2º Ofício Cível da Comarca de Americana

Título: *Penhora Online - Execução Civil*

O presente título está sendo devolvido para que seja(m) regularizado(s) o(s) seguinte(s) item(s):

Trata-se de Certidão de Penhora enviada através do sistema Penhora Online, que tem como objeto o imóvel da **matrícula n.º 132.745.**

Com o devido acatamento e respeito, fica impossibilitada a averbação pretendida, pelo seguinte motivo:

Há divergência entre o nome da executada constante na Certidão de Penhora, ou seja, KELLY CASTELHANO SILVA, com o nome da mesma constante na matrícula n.º 132.745, ou seja, KELLY CASTELHANO.

Assim, se o nome correto for o constante na matrícula, a certidão de penhora deve ser corrigida.

Caso tenha havido nova alteração do nome, será necessário apresentar CERTIDÃO DE CASAMENTO ATUALIZADA, (original ou cópia autenticada), para que possamos proceder à devida averbação frente à matrícula do imóvel.

Fundamento legal da exigência: Artigos 167, inciso II, item 5 e 237, ambos da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e Artigo 1º, da Lei Federal nº 8.935/94.

(...) “Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

(...)

II - a averbação:

(...)

5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, **de outras** circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;” (...)

(...) “Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.”(...)

“Art. 1º - Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.”(...)

Observação: Sendo a certidão de casamento **de outra comarca, deverá ser procedido o reconhecimento de firma nesta cidade de Americana de quem a expediu.**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE AMERICANA

Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Americana / SP - CEP 13.465-380 - Fone (19) 3475-4480

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Continuação da Nota de Devolução do Protocolo nº 368.667

Dispensa-se o reconhecimento de firma na certidão, caso o cartório que a expediu possua a assinatura do escrevente subscritor cadastrada na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC.

Fundamento normativo da observação: Item nº 154 do capítulo XVI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

(...) “154. Os documentos de outras localidades, públicos ou particulares, referidos nos atos notariais, deverão ter suas firmas reconhecidas na comarca de origem ou naquela em que irão produzir seus efeitos, salvo os assinados judicialmente.” (...)

Conferido em:
17/08/2021

Vanderléa Vicente da Cruz Astolfo
A escrevente autorizada

***** As exigências devem ser atendidas até 11/09/2021 (data do vencimento da prenotação). Se a data não for dia útil, o vencimento se antecipa ao dia útil anterior. *****

IMPORTANTE

1) A prenotação tem validade de 30 (trinta) dias, contados de sua primeira apresentação (art. 205, da lei 6015/73); 2) Não concordando com os termos desta, queira proceder na forma prevista no art. 198, da lei 6015/73, [se o ato for de registro, requerendo suscitação de dúvida, e se o ato for de averbação, procedimento administrativo (recurso), requeridos diretamente em cartório com o reingresso do título]; 3) Nosso interesse é sempre acolher para registro os títulos, sendo imperativo legal a formulação de exigências; 4) O título não pode ser rasurado, alterado, ter folhas substituídas ou qualquer outro tipo de modificação, salvo através de aditamento ou retificação por outro instrumento (todos os títulos são digitalizados para aferição futura); 5) Tendo em conta as exigências formuladas relativas a exibição de documentos, fica o presente título sujeito à nova qualificação registraria e eventuais outras exigências; 6) Os eventuais documentos anexos ao título [carnê do iptu, valor venal, guia do itbi/itcmd, cópias de documentos pessoais (RG/CPF/Certidões) e etc.], deverão ser reapresentadas com o mesmo quando do reingresso, sob pena de nova devolução.

Recibo de retenção de valor da prenotação: R\$ 0,00

O valor retido da prenotação se converterá em custas e emolumentos, se o interessado não reapresentar o título no prazo de vigência da prenotação. Caso o título seja reapresentado e registrado/averbado, dentro do aludido prazo, o valor da retenção será incorporado ao valor final das custas e emolumentos (conforme item 12, da tabela de custas, item 4 das notas explicativas da tabela e, Provimento CG nº 30/2018, atualizado pelo Comunicado 72/2019, ambos da CCJ do Estado de São Paulo).

Declaro haver recebido em devolução a quantia de R\$ 0,00, através de cheque do Banco Bradesco S/A, emitido em favor do apresentante para depósito exclusivo em sua conta corrente. Valores inferiores a R\$ 100,00, a devolução é feita em dinheiro pelo caixa.

Declaro que retirei do cartório o título e demais documentos apresentados.

Nome: _____

Endereço: _____

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE AMERICANA
Rua Capitão Sebastião Antas, 93 - Americana / SP - CEP 13.465-380 - Fone (19) 3475-4480

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

Continuação da Nota de Devolução do Protocolo nº 368.667

Data: ___/___/___ - Assinatura: _____

****** FACILITE O REGISTRO NÃO RETIRE ESTA NOTA ******

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a328fb6-980f-41d5-8dcb-a082e10d9dc9

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
 Central Registradores de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAQUEL GRAZZI, liberado nos autos em 26/08/2021 às 19:27
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/acessar_documento.asp, informe o processo 10088798-75.2020.8.26.0019 e código gL-Ss/vkIO.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

(Com vista ao exequente sobre a nota de devolução de fls. 111/113.)

Nada Mais. Americana, 26 de agosto de 2021. Eu, ____, Rubia Valeria Missioneiro de Lira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0773/2021, foi disponibilizado na página 111/114 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "(Com vista ao exequente sobre a nota de devolução de fls. 111/113.)"

Americana, 10 de setembro de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 10/09/2021, solicitar esclarecimentos da serventia sobre o motivo de constar na certidão de fls. 104 nome diverso da Executada, posto que em todo o processo consta o nome correto, qual seja, Kelly Castelhana.

A consulta que segue anexa, retornou a mesma informação.

Assim, requerer a retificação da certidão de penhora para que ao CRI possa averbar a penhora na matrícula.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 15 de setembro de 2021.

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

BRASIL
(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **226.867.568-88**

Nome: **KELLY CASTELHANO**

Data de Nascimento: **20/08/1982**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **23/08/2000**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **17:29:05** do dia **15/09/2021** (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: **B5E9.745B.B565.2EA7**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF"
(/Servicos/CPF/ImpressaoComprovante/ConsultaImpressao.asp).

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que deixo proceder a averbação da penhora pelo sistema Arisp, tendo em vista que ao incluir o CPF da executada o próprio sistema inclui o nome da parte com o sobrenome Silva. Deste modo, neste data, será confeccionado o pedido por meio de mandado. Nada Mais. Americana, 16 de setembro de 2021. Eu, ____, Rubia Valeria Missioneiro de Lira, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

(EXPEDIÇÃO DE MANDADO)

Nada Mais. Americana, 16 de setembro de 2021. Eu, ____, Rubia Valeria Missioneiro de Lira, Escrevente Técnico Judiciário.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA -SP

Processo n.º: 1008798-75.2020.8.26.0019

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por seu advogado infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, no qual figura como terceira interessada, movido em face de **KELLY CASTELHANO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se nos seguintes termos:

No presente feito, houve a penhora dos direitos de aquisição da propriedade do imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA em garantia ao contrato de financiamento habitacional.

Em que pese o entendimento uníssono que considera possível a penhora dos direitos do devedor provenientes de contratos de Alienação Fiduciária, é indispensável a anterior anuição do credor, visto ser a Alienação Fiduciária espécie de Negócio Jurídico de natureza personalíssima, para que a restrição se efetive.

Com efeito, é notório que nesse tipo de contrato as características pessoais do contratante são relevantes e atuam como causa para formalização do mesmo. Destarte, conclui-se que a análise prévia das condições econômicas e pessoais permite ao credor firmar contrato de forma mais segura e adequada ao perfil do devedor visando o adimplemento da dívida, pois, embora assista ao credor a possibilidade de permanecer com o bem diante do inadimplemento, seu interesse primeiro é sempre o adimplemento da dívida.

Neste sentido, o entendimento jurisprudencial externado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal, a seguir transcrita:

Rua Açu, 42 • Alphaville Empresarial
Campinas/SP • CEP 13098-335
Tel. (19) 3514.7000

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 187
Bela Vista • São Paulo/SP • CEP 01403-001
Tel. (11) 3014.8363

“PROCESSO CIVIL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSE DIRETA. DEVEDOR FIDUCIANTE. BEM QUE NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUIÇÃO. DIREITOS ORIUNDOS DO CONTRATO INTUITU PERSONAE. IMPOSSIBILIDADE DE PENHORA. 1 - Na alienação fiduciária há desmembramento da posse: o devedor fiduciante tem a direta e o fiduciário a indireta e a propriedade resolúvel do bem. Se a res não integra o patrimônio do devedor, não pode ser penhorada. 2 - Os direitos oriundos do contrato de alienação fiduciária não podem ser penhorados, porquanto, tratando-se de contrato intuitu personae, **seus direitos não são livremente cessíveis**. (A córdão n. 154852, 20010020059537AGI, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 11/03/2002, Publicado no DJU SEÇÃO 3: 12/06/2002. Pág.: 173)

Diante de tais características exclusivas da espécie da garantia real, além de que o proprietário resolúvel do imóvel é o credor fiduciário, possuindo legitimação para as ações para defesa da propriedade, torna-se imprescindível não constrição dos direitos inerentes ao contrato de alienação fiduciária.

Este é o entendimento já consagrado nos tribunais, inclusive o STJ, conforme exemplos abaixo:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. FGTS. PENHORA. BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. IMPOSSIBILIDADE. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. IMPRESCINDIBILIDADE DE

*COMPROVAÇÃO DO INTERESSE E DA UTILIDADE. AUSÊNCIA DE DOCUMENTOS HÁBEIS. I - Assente *najurisprudência* desta Corte o entendimento de não ser possível a penhora de bem alienado fiduciariamente, não havendo impedimento, contudo, à constrição dos direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato firmado com a instituição financeira. II - **Ademais, é imprescindível à constrição dos direitos do devedor fiduciante a anuência do credor fiduciário e a demonstração das informações sobre o valor do débito, das quantias pagas, do prazo ainda existente e da viabilidade da eventual assunção do crédito integral em razão do pagamento do débito ainda existente, requisitos não satisfeitos na espécie.** Precedentes desta Corte. III – Agravo de Instrumento a que se nega provimento (TRF- 1 – AG: 21773 MG 2008.01.00.21773-9, Relator: Desembargador Federal Jirair Aram Menguerian, Data Julgamento: 10/08/2012, Sexta Turma, Data de Publicação: 27/08/2012).*

RECURSO ESPECIAL Nº 1.399472 – MG (2013/0269025-1) MINISTRA ASSUETE MAGALHÃES RECORRENTE FAZENDA NACIONAL ADVOGADO: PROCURADORIA – GERAL DA FAZENDA NACIONAL – PR. RECORRIDO: MIXFORT INDUSTRIA E COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA ADVOGADO: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS – SE. DECISÃO. Trata-se de Recurso Especial, fundamentado na alínea a do permissivo constitucional, interposto pela FAZENDA NACIONAL, na vigência do CPC/73, contra acórdão do Tribunal

Regional Federal da 1ª Região, assim amentado:

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL AGRAVO VEÍCULO ALIENADO FIDUCIARIAMENTE PENHORA SOBRE OS DIREITOS IMPOSSIBILIDADE NECESSIDADE DE ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO AGRAVO IMPROVIDO. 1. É incabível a penhora de bem alienado fiduciariamente por dívida do devedor – fiduciante para com terceiro, tendo em vista que o bem ainda não foi incorporado à sua esfera patrimonial. O que se admite é a constrição do direito resultante do contrato de alienação, de modo que, à medida que se vai pagando o financiamento, a parte disponível do executado vai aumentando, proporcionalmente. AGA 008972-42.2010.4.01.000/PA REL. Desembargador Federal Reynaldo de Vasconcelos, 6ª Turma Suplementar do TRF1, Desembargador Federal Convocado Cleberson José Rocha (conv), 8ª Turma do TRF 1, DJF1 08.08.2008). 2. Conquanto o devedor-fiduciante seja depositário, por deter a posse direta do bem, **é imprescindível a anuência do credor fiduciário para eventual constrição dos direitos inerentes ao contrato de alienação, na medida em que, na qualidade de proprietário resolúvel e possuir indireto, é ele quem dispõe das ações que tutelam a propriedade das coisas móveis. (AGA 2008.01.00.034838-0/MG, Rel. Desembargadora Federal Maria do Carmo Cardoso, 8ª Turma do TRF1, DJ 01.07.2005) 3. Agravo de Instrumento não provido. (STJ – Resp: 1399472-MG 2013/0269025-1, Relator: Ministra ASSUETE MAGALHÃES, Data de Publicação; DJ 01/03/2018.**

Dessa forma, considerando que houve a penhora dos direitos e obrigações do que o devedor fiduciante detém sobre o imóvel em questão, bem como a r. decisão de fls. 74, REQUER que os direitos creditórios pertencentes à Caixa Econômica Federal, sejam completamente preservados.

Por fim, para fins de regularização processual, requer que as intimações, por meio da imprensa oficial, relacionadas ao presente feito sejam realizadas, em nome do advogado **ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA**, inscrito na **OAB/SP sob nº 140.055**, sob pena de nulidade, bem como que seja liberado acesso aos autos, requer, para tanto, a juntada do anexo substabelecimento.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 22 de setembro de 2021.

ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA

OAB/SP 140.055

Rua Açu, 42 • Alphaville Empresarial
Campinas/SP • CEP 13098-335
Tél. (19) 3514.7000

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 187
Bela Vista • São Paulo/SP • CEP 01403-001
Tél. (11) 3014.8363

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 126

Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 172

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTES QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1975, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 e 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRT0, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de CAMPINAS/SP**, seus bastantes procuradores: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, OAB/SP 206.542, RG 322896125-SSP/SP, CPF 278.101.218-12; Cleucimar Valente Firmiano, OAB/SP 115.747, RG 16577360-SSP/SP, CPF 119.565.788-97; Dullio José Sanchez Oliveira, OAB/SP 197.056, RG 237433072-SSP/SP, CPF 216.106.708-76; Egle Eniandra Lapres Pinheiro, OAB/SP 74.928, RG 129459288-SSP/SP, CPF 028.288.878-04; Fernanda Maria Boni Piloto, OAB/SP 233.166, RG 253994925-SSP/SP, CPF 197.395.368-40; Fernando Carvalho Nogueira, OAB/SP 247.677, RG 431993269-SSP/SP, CPF 317.824.828-57; Flávio Scovoli Santos, OAB/SP 297.202, RG 352005701-SSP/SP, CPF 363.304.558-99; Geraldo Galli, OAB/SP 67.876, RG 53837125-SSP/SP, CPF 341.666.298-91; Ítalo Sérgio Pinto, OAB/SP 184.538, RG 290650185-SSP/SP, CPF 279.539.308-54; Jefferson Douglas Soares, OAB/SP 223.613, RG 334103836-SSP/SP, CPF 214.221.328-62; José Carlos de Castro, OAB/SP 92.284, RG 137743506-SSP/SP, CPF 011.378.868-11; Leandro Biondi, OAB/SP 181.110, RG 249239103-SSP/SP, CPF 255.017.978-10; Luciana Ribeiro Voigt Lasperg, OAB/SP 347.664, RG 211942032-DIC/RJ, CPF 876.356.409-25; Lya Rachel Bassetto Vieira Longo, OAB/SP 167.555, RG 265052749-SSP/SP, CPF 273.837.568-51; Marcelo Eduardo Valentini Carneiro, OAB/SP 112.088, RG 17611642-SSP/SP, CPF 084.434.528-89; Marcelo Ferreira Abdalla, OAB/SP 116.442, RG 14578709-SSP/SP, CPF 078.801.828-02; Marco Cezar Cazali, OAB/SP 116.967, RG 17189446-SSP/SP, CPF 095.966.398-38; Maria Cecília Nunes Santos, OAB/SP 160.834, RG 225915509-SSP/SP, CPF 130.115.858-57; Maria Helena Pescarini, OAB/SP 173.790, RG 17665656X-SSP/SP, CPF 119.213.198-36; Marisa Sacilotto Nery, OAB/SP 115.807, RG 12140627-SSP/SP, CPF 092.023.808-48; Mary Carla Silva Ribeiro Cazali, OAB/SP 299.523, RG 64.140.649-6-SSP/SP, CPF 555.770.836-72; Rafael Correa de Mello, OAB/SP 226.007, RG 64042505-SSP/PR, CPF 019.738.659-80; Reginaldo Cagini, OAB/SP 101.318, RG 11715615-SSP/SP, CPF 057.294.258-30; Ricardo Soares Jodas Gardner, OAB/SP 155.830, RG 193777988-SSP/SP, CPF 062.202.458-22; Ricardo Valentim Nassa, OAB/SP 105.407, RG 12894048-SSP/SP, CPF 090.835.088-03; Rinaldo da Silva Prudente, OAB/SP 186.597, RG 19486780-SSP/SP, CPF 088.065.728-65; Roberta Teixeira Pinto de Sampaio Moreira, OAB/SP 246.376, RG 235836138-SSP/SP, CPF 250.134.418-97; Rogério Santos Zacchia, OAB/SP 218.348, RG 321796792-SSP/SP, CPF 217.114.628-10; Vinícius Gregghi Losano, OAB/SP 243.087, RG 328222859-SSP/SP, CPF 306.982.888-40; Vladimir Cornélio, OAB/SP 237.020, RG 115652164-SSP/SP, CPF 016.181.618-57, além de Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.930, Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-77, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modesto Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.040; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-40, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.320; Claudio Yoshifito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovic Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-90.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAMIR DA SILVA e código qhrrs/WVK. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código qhrrs/WVK.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 127

Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 173

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellere, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.182; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazim Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cícero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.433; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.966; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiana Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-40, OAB/SP 420.369; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supinetti Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.151; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar, adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concórdias, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembléias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos pela EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. **O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, na

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 128

Prot.: 430502
Livro: 3372-P
Folha: 174

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



peças dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser exercidos com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, Cleucimar Valente Firmiano, Dullio José Sanchez Oliveira, Flávio Scovoli Santos, Geraldo Galli, Ítalo Sérgio Pinto, Jefferson Douglas Soares, Leandro Biondi, Marco Cezar Cazali, Marisa Sacilotto Nery, Rafael Correa de Mello, Reginaldo Cagini, Vinicius Gregghi Losano e Vladimir Cornélio, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurircp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar honorários e emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$: 51,90). Eu, MARCELO SOARES LIMA, Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fe e assino. (aa) - GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO, LUIZ CARLOS SCHONARTH. Traslada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fe e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20190020174744QIGQ
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: DUILIO JOSE SANCHEZ OLIVEIRA, brasileiro, casado, na qualidade de Advogado da Representação Jurídica de São José dos Campos da Caixa Econômica Federal, inscrito(a) na OAB/SP 197056

Outorgado: ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 140.055 OAB/SP; ALANA MORALLI DE ANDRADE, brasileira, advogada, inscrito(a) na 339.883 OAB/SP; ANA LAURA DE ANDRADE, brasileira, advogada, inscrito(a) na 343.949 OAB/SP; BRUNA DE ARAÚJO PINHEIRO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 411.786 OAB/SP; BRUNO GALOPPINI FELIX, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 437.725 OAB/SP; CAIO HENRIQUE LOURENÇO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 422.964 OAB/SP; CAMILA AMARAL SODRÉ, brasileira, advogada, inscrito(a) na 412.606 OAB/SP; CAMILA RONCONI MELLO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 425.133 OAB/SP; CARLOS JORDÃO MONTEIRO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 353.506 OAB/SP; CLAUDIA RODRIGUES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 437.002 OAB/SP; DÉBORA BRUNA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, inscrito(a) na 382.712 OAB/SP; DEYVISON RAMALHO NOBREGA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 420.267 OAB/SP; EDILSON JOSÉ MAZON, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 161.112 OAB/SP; ERIKA BOUFFIER CURY, brasileira, advogada, inscrito(a) na 343.290 OAB/SP; FABRÍCIA MONTEIRO VILLAR, brasileira, advogada, inscrito(a) na 351.850 OAB/SP; FELIPE COSTA ALEIXO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 409.743 OAB/SP; FERNANDA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 416.713 OAB/SP; FLÁVIO DA CRUZ PAULO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 342.876 OAB/SP; FRANKILMARA DA SILVA GOMES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 398.177 OAB/SP; GABRIELA FRASSETO COUTO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 426.024 OAB/SP; GABRIELA KAUAENE ZANARDO MARQUES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 430.650 OAB/SP; GIOVANA SAVOIA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 444.941 OAB/SP; GUSTAVO APARECIDO DE ABREU BUENO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 376.068 OAB/SP; GUSTAVO RIBEIRO SOBRAL, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 290.786 OAB/SP; HEITOR BALDINI, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 426.663 OAB/SP; ISABELA FRANCO LEONE CARREGOSA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 428.420 OAB/SP; IVA MAISE BERTOLDO FERNANDES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 420.404 OAB/SP; JACQUELINE CARDOSO VILLAS BOAS GARCIA FAUSTINO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 349.267 OAB/SP; JENIFFER SAMIRA BUTARELO ARRUDA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 391.609 OAB/SP; JÉSSICA ADRIANA DE SOUSA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 397.969 OAB/SP; JÉSSICA CRISTINA LOPES TOLEDO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 398.804 OAB/SP; JÉSSICA MARIA CORADINI SILVA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 410.799 OAB/SP; JOÃO EVANGELISTA PEREIRA ALVES, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 408.326 OAB/SP; JULIANA MAEMY OGURI MORYA ZAHA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 353.633 OAB/SP; KAREN CRISTINA TEIXEIRA RODRIGUES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 433.670 OAB/SP; KAREN MODESTO DOS SANTOS, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 420.406 OAB/SP; KARINA VITORIANO DA CRUZ, brasileira, advogada, inscrito(a) na 350.141 OAB/SP; LARISSA CHRISTINA BATISTA TESTI SILVA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 434.738 OAB/SP; LARISSA MACHADO DE SOUZA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 436.664 OAB/SP; LEILA TAYSSA DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 434.428 OAB/SP; LETÍCIA MORAES CECCONELLO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 438.623 OAB/SP; LUCAS JUNQUEIRA MIRANDA RIBEIRO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 365.494 OAB/SP; LUCAS MARQUES GONÇALVES, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 445.067 OAB/SP; LUCAS RODRIGUES IGLESIAS, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 388.685 OAB/SP; LUISA DE AGUIAR MEINBERG, brasileira, advogada, inscrito(a) na 431.914 OAB/SP; LUIZA MACEDO VACARI, brasileira, advogada, inscrito(a) na 341.308 OAB/SP; MANUEL VINICIUS TOLEDO MELO DE GOUVEIA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 229.121 OAB/SP; MARIANA FIGUEIRÓ PAULINO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 225.800 OAB/SP; MATHEUS VIANA DOS SANTOS, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 446.221 OAB/SP; MAYARA CARRARO BRANDÃO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 433.085 OAB/SP; MIKE WILLIAN LAGO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 354.205 OAB/SP; MIRIANE CORRÊA DE JESUS, brasileira,

advogada, inscrito(a) na 403.775 OAB/SP; MURILO FAVORETTO FINARDI, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 438.457 OAB/SP; NATHÁLIA HELENA DIAS, brasileira, advogada, inscrito(a) na 418.417 OAB/SP; NATHASHA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, advogada, inscrito(a) na 435.847 OAB/SP; NIARA FERRO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 420.425 OAB/SP; NOELY FERNANDA RODRIGUES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 424.662 OAB/SP; PÂMELLA APARECIDA DE SOUZA COSTA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 426.946 OAB/SP; PATRICIA SCIASCIA PONTES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 127.419 OAB/SP; PAULA RIBEIRO GOMES, brasileira, advogada, inscrito(a) na 418.244 OAB/SP; PRISCILA MARIA DE SOUZA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 446.702 OAB/SP; RODRIGO CECILIANO CRUZ, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 406.545 OAB/SP; RUBIA FERNANDA ROCHA ZAMARIANO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 302.331 OAB/SP; SAMANTA PEREIRA COSTA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 392.166 OAB/SP; SAMARA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 401.445 OAB/SP; SILVANA FAUSTINO DE MELO, brasileira, advogada, inscrito(a) na 381.329 OAB/SP; THAINARA XAVIER SOUZA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 410.428 OAB/SP; THAIS CAROLINA OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 434.121 OAB/SP; THIAGO APARECIDO DA SILVA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 444.662 OAB/SP; THIAGO HENRIQUE DE OLIVEIRA INÁCIO, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 441.357 OAB/SP; VERIDIANA GONÇALVES DE OLIVEIRA CALDAS, brasileira, advogada, inscrito(a) na 378.992 OAB/SP, todos advogados da sociedade denominada SHCAIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito(a) na OAB 4.190/SP, inscrito(a) no CNPJ 02.754.181/0001-77, situado em Rua Açu, 42, Campinas/SP.

Poderes: O Outorgante substabelece, com reservas e parcialmente, os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL através de procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados especificamente, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, para receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito em que se funda a ação, dar quitação, desistir, firmar compromisso e atuar nos autos do processo adiante indicado, defendendo os interesses desta empresa pública, podendo, enfim, praticar tudo quanto for necessário para o bom e fiel desempenho deste mandato, nos autos abaixo identificado, ficando vedados os poderes para substabelecer; tudo especificamente para:

Patrocínio Integral

Expediente SIJUR: 26.000.27583/2021

Processo: 10087987520208260019

Local: 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA

Partes: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO

Campinas, 31 de agosto de 2021


DUÍLIO JOSÉ SÁNCHEZ OLIVEIRA
Advogado - OAB/SP 197.056

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4380/64, dos Art. 2º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel com obrigações, parcelamento e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nas condições abaixo:

A – QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR/CRÉDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por **MARILIA FAVARETTO A C ANTONIASSI**, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 23.677.776-2, expedida por SSP /SP em 17/09/2014 e do CPF 301.532.918-93/procuração lavrada às folhas 068 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Tabelião de Notas Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 193/198 do Livro 708, em 31/08/2009 no 4º Tabelião de Notas Ofício de Notas de CAMPINAS/SP.

A2 - ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01, já devidamente qualificada.

A3 - BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KELLY CASTELHANO, nacionalidade brasileira¹, separada judicialmente², nascida em 20/08/1982³, cuidadora⁴, portadora da carteira de identidade CI 45453050X⁵, expedida por SSP/SP em 28/05/2012 e do CPF 226.867.568-88⁶, residente e domiciliada em Rua DOLORES DURAN, 239, PQ R JAGUARI, em AMERICANA/SP⁷, doravante denominado(s) DEVEDOR(ES).

B - DESCRIÇÃO DO OBJETO DESTES CONTRATOS

B1 - Apartamento residencial nº. 23 do Bloco 27 - 1º andar, localizado à Rua Maranhão nº 432 - Condomínio Residencial Vida Nova II - Bairro Olho D'Água, Americana/SP, com área útil de 46,55 m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 132745 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.

C – CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO:

C1 – Modalidade:

Parcelamento

C2 – Origem dos Recursos:

FAR – PMCMV

C3 – Sistema de Amortização:

SAC

C4 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL/DÍVIDA CONTRATADA O valor da dívida contratada, destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento, é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).



CAIXA

C5 - Valor da garantia fiduciária/Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 65.000,00	C6 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120
C7 - Encargo mensal inicial: R\$ 541,66	C7.1 - Subvenção FAR: R\$ 461,66
C7.2 - Encargo a ser pago: R\$ 80,00	C8 - Taxa anual de juros: Não há
C9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/12/2017	
C10- Forma de Pagamento na data da contratação Boleto Bancário	
D - RENDA FAMILIAR	
Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente.	
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KELLY CASTELHANO	Percentual: 100,00

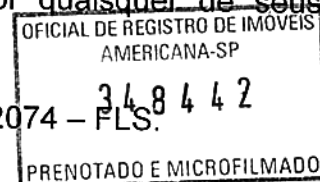
1. DA VENDA E COMPRA E PARCELAMENTO – O(s) DEVEDOR(ES) adquire(m) do FAR o imóvel descrito no campo "B", no valor total e condições indicadas no campo "C", cujo pagamento será integralizado dentro do prazo contratual, em parcelas mensais, compostas por: I - subvenção pessoal e intransferível a ser aportada pelo FAR e, II – o valor a ser pago mensalmente pelo(s) DEVEDOR(ES), em restituição do mútuo é calculado com base na renda familiar, de acordo com os parâmetros definidos em regulamentação vigente 1.1. O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do(s) DEVEDOR(ES) e de sua família. 1.2. Nos termos do Art. 73-A da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11, o presente contrato poderá ser firmado pela mulher, sem necessidade de outorga conjugal. 1.3. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente a planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET com valores na forma nominal e está(ão) ciente(s): I dos fluxos considerados no cálculo do CET e, II que o saldo devedor e encargos serão atualizados conforme previsto no contrato. **2. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS** – As amortizações do parcelamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. 2.1. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) DEVEDOR(ES) e mantida na CAIXA ou boleto bancário. 2.2. No caso de débito em conta de depósitos, o(s) titular(es), DEVEDOR(ES) outorga(m) mandato à CAIXA para as providências necessárias à efetivação do procedimento e obriga(m)-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível na referida conta, com preferência sobre outras obrigações. 2.2.1. O(s) DEVEDOR(ES) fica(m) obrigado(s) a comunicar, até 10 (dez) dias antes do vencimento da prestação, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para débito do encargo mensal. 2.2.2. A inexistência de saldo na conta indicada para débito dos encargos implica em mora do(s) DEVEDOR(ES),

CAIXA

incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis ao contrato. **2.3.** Em caso de não recebimento do boleto mensal o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) se dirigir à agência bancária ou ao Correspondente Imobiliário mais próximo da residência, indicando o número do contrato. **2.4.** É permitida a alteração do dia de vencimento das prestações seguintes, por convenção entre as partes. **2.5.** O(s) DEVEDOR(s) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do parcelamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. **3. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros(TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de doze meses. **3.1.** Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data correspondente à da assinatura do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. **3.2.** Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, pagas todas as prestações do parcelamento e havendo sido liberada a integralidade do valor da subvenção, o contrato será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o FAR com a diferença de saldo residual existente, se houver. **4. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** - A amortização é feita por meio do pagamento mensal e sucessivo dos encargos. **4.1.** O valor da dívida descrito no campo "C4" será integralizado pelo(s) DEVEDOR(ES) no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange à subvenção, ao longo do prazo contratado. **5. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado. **5.1.** A quitação antecipada da operação implicará na obrigatoriedade de pagamento do valor integral da dívida contratada pelo DEVEDOR, sem a dedução decorrente da subvenção econômica, já concedida nas prestações vencidas, pagas ou não, e nas vincendas. **6. IMPONTUALIDADE** - Sobre as quantias em atraso incidirão juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, a partir de 30 dias de vencimento do encargo nos termos da legislação em vigor. **6.1.** Se a CAIXA, em nome do FAR, vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de caracterizar impontualidade. **7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/01, em caráter fiduciário, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **7.1.** O imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; **c)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus

MO 29793v038

CONTRATO Nº 171002582074 - PLS.



CAIXA

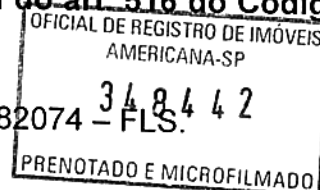
credores, por mais privilegiados que possam ser e, **d)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. **7.2.** Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do Art. 2º, da Lei 10.188/01, a CAIXA desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados no item 7.1 desta cláusula. **7.3.** Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia, observadas as restrições legais e obrigações assumidas neste Contrato. **7.4.** Até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação ao(s) DEVEDOR(ES), o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES). **8. DA RESTRIÇÃO ESPECIAL AO USO DO IMÓVEL** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência do método construtivo empregado para edificação do imóvel (**Alvenaria Estrutural ou Assemelhado**), comprometendo-se a observar(em) a restrição especial de uso, consistente na proibição de abertura de paredes, instalações diversas e remoção ou deslocamento de paredes. **8.1.** Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência de que a restrição especial indicada no caput é necessária à solidez e à segurança do imóvel, bem assim que sua inobservância poderá acarretar perigo de desabamento, pelo que responderá nos termos da lei e deste contrato. **9. BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - O(s) DEVEDOR(ES) Fica(m) o(s) obrigado (s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para sua preservação. **10. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a) não ocupação do imóvel, em caráter imediato, a contar da assinatura deste instrumento; b) destinação do imóvel alienado que não para residência do beneficiário e de sua família; c) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; d) abandono do imóvel; e) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações; f) ação judicial proposta com objetivo de cobrança de taxas e/ou tributos incidentes sobre o imóvel inadimplidos; g) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; h) incidência de ato de constrição judicial, propositura de ação contra qualquer DEVEDOR ou decretação de medida judicial/administrativa que afete o imóvel ou a garantia; i) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); e j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. **10.1.** A ocorrência das situações previstas nesta cláusula implicará na imediata notificação ao(s) DEVEDOR(ES) para que proceda(m) ao pagamento à vista, em dinheiro e no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do valor total da compra e venda, indicado no campo "C". **10.2.** O não pagamento do preço nas condições estipuladas neste instrumento implicará na constituição do DEVEDOR em mora, ensejando a execução da garantia, nos termos da Lei 9.514/97, c/c a Lei 11.977/09. **11. RESCISÃO DE PLENO DIREITO** - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas neste Instrumento autorizará a rescisão de pleno direito do Contrato. **11.1.** Os valores pagos pelo beneficiário serão revertidos em favor do FAR a título de indenização pela ocupação do imóvel. **12. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias,

CAIXA

contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior. 13. INTIMAÇÃO – A mora do(s) DEVEDOR(ES) será ratificada mediante intimação pessoal ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído com prazo de 15 (quinze) dias para purgação. 13.1. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação. 13.2. Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES) juntamente com o encargo vincendo. 14. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorrido o prazo de que trata o item 13, sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do FAR mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. 14.1 Consolidada a propriedade em nome do FAR, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato. 14.2 Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8.245/91. 15. DIRECIONAMENTO DO IMÓVEL A BENEFICIÁRIO DO PMCMV – Consolidada a propriedade, o credor fiduciário poderá dispensar a realização de leilão, providenciando o redirecionamento do imóvel a outro beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 6º-A, §9º da Lei nº 11.977/09. 16. LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Consolidada a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. 16.1. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I – Valor do imóvel: valor da avaliação constante no campo “C5”, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel; II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e, III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 16.2. O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome do FAR, pelo valor do imóvel. 16.3. Não havendo oferta em valor no mínimo igual ao fixado no 1º leilão o imóvel será ofertado em 2º leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida atualizada monetariamente acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. 16.4. Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, o FAR entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código

MO 29793v038

CONTRATO Nº 171002582074 – FLS. 348442



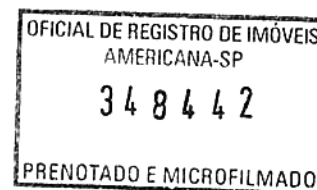
5



Civil, importando em recíproca quitação. 16.5. No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerado o FAR da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. 16.6. Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, o FAR dará termo de quitação ao devedor. 16.7 Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. 17. **MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE** - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um ou de todos os DEVEDORES considerar-se-á a DÍVIDA VINCENDA relativa ao imóvel, amortizada parcialmente na proporção de sua responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal (campo "D") ou quitada, mediante comunicação do evento à CAIXA/FAR. 18. **DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** - O FAR assumirá as despesas relativas à recuperação de danos físicos, provenientes de causas externas, ocorridos no imóvel, mediante comunicação à CAIXA/FAR, decorrentes de: I - Incêndio; II - Explosão; III - Inundação ou alagamento; IV - Desmoronamento total; V - Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; VI - Ameaça de desmoronamento devidamente comprovada e, VII - Destelhamento. 18.1. Após ocupação da unidade e constatado problema construtivo no imóvel o beneficiário deve acionar o FAR/CAIXA pelo telefone 0800 721 6268 a fim de buscar solução para os danos existentes no imóvel. 19. **VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO DO TERRENO** - É vedado o remembramento do terreno, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração deste Contrato, nos termos do art. 36 da Lei 11.977/09. 20. **ENCARGOS FISCAIS** - Os tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo o FAR exigir sua comprovação. 21. **DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - O FAR declara que sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza-se por eventuais débitos até esta data. 22. **COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que garantem a veracidade das informações relativas a estado civil, nacionalidade, profissão e identificação e sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentadas no ato da proposta/contratação. 22.1. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que: a) atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subvenção quanto à renda familiar de até R\$ 1.800,00; b) não recebeu(ram) benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção; c) não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR - Programa de Arrendamento Residencial ou detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país. 22.2. Que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. 22.3. Caso não seja verídica a declaração contida nesta Cláusula o(s) DEVEDOR(ES) terá(ão) o contrato de parcelamento

CAIXA

rescindido, ensejando: I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida, II – a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e, III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime. **23. O(s) DEVEDOR(ES) ficam cientes de que as informações inerentes ao presente contrato estão submetidas ao Princípio da Publicidade, por se tratar de operação que envolve recursos públicos. 23.1. O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) as informações necessárias, referentes a este contrato, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS, sendo de responsabilidade deste(s) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados. 24. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA – O FAR receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. 24.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização. 25. DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. 26. FORO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. 27. REGISTRO - O FAR obriga-se a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis (após registro da instituição do condomínio/averbação da construção ou outro, se alienação da UH com pendência documental no empreendimento), comprometendo-se a entregar(em) aos DEVEDOR(ES) exemplar deste instrumento com respectiva certidão de registro no competente Registro Imobiliário no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar do seu registro. 27.1 As custas e emolumentos cartorários referentes ao registro do presente contrato e da correspondente garantia enquadra-se no âmbito Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e são reduzidos, de acordo com o art. 43 da Lei nº 11.977/09 e as suas alterações.**





**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO
ISENTO DE ITBI CONFORME INCISO III DO ARTIGO 136º DA LEI Nº 4.930 DE 24 DE
DEZEMBRO DE 2009, EXPEDIDA PELO PODER PÚBLICO LOCAL.**

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

AS PARTES FORAM CIENTIFICADAS PREVIAMENTE DA POSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO PRÉVIA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT), NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A, DA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 12.440/2011.

O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIÁRIO(S) FICA(M) IMPEDIDO(S) DE VENDER, PROMETER VENDER OU CEDER SEUS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO PELO PRAZO DE 24 MESES, CONFORME § 1º, ART. 8º DA LEI 10.188/2001.

Handwritten notes:
 não há ônus de IPTU
 não há IPTU

Informamos, em tempo, que o FAR –
 Fundo de Arrendamento
 Residencial, está cadastrado no CNPJ
 sob nº 03.190.167/0001-50.

Handwritten signature of Kelly Castelhana

KELLY CASTELHANO - 22686756888

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AMERICANA-SP
348442
 PRENOTADO E MICROFILMADO



E por estarem assim de pleno acordo com as Cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

AMERICANA/SP, 29 de novembro de 2017

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

[Handwritten signature]

KELLY CASTELHANO - 226.867.568-88

VENDEDOR

[Handwritten signature]

MARILIA FAVARETTO A. C. ANTONIASS
Gerente Geral
Matr. 069457-0
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR 09.190.167.0001-50

ANUENTE

[Handwritten signature]

MARILIA FAVARETTO A. C. ANTONIASS
Gerente Geral
Matr. 069457-0
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 00.360.305.0001-04

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

[Handwritten signature]
Luiza Maria
Escritório
de Americana/SP

Nome
CPF

[Handwritten signature]
Cristina Fahl Teberga da Silva
CPF: 261.781.358-40

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA - SP
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis
Prenotado no Livro: . sob o nº 348.442, em 19/11/2019
e Registrado em 10/12/2019.

MAT - 132.745 - -AV.4
MAT - 132.745 - - REG..2
MAT - 132.745 - - REG..3

OFIC: R\$ 326,32; EST: R\$ 92,73; SEFAZ: R\$ 63,47;
MP: R\$ 15,66; REG CIVIL: R\$ 17,17; TJ: R\$ 22,40;
ISS: R\$ 16,31; TOTAL: R\$ 554,06

[Handwritten signature]
Registro de Imóveis
Luiza Maria
Escritório
de Americana/SP

MO 29793v038 CONTRATO Nº 171002582074 – FLS. 10
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade – MCMV 0800 721 6268 (exclusivo Minha Casa Minha Vida)
Ouvidoria 0800 725 7474
www.caixa.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2021 às 15:49, sob o número WAMR21701387760. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código n3ntf5983.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 132.745

MATRÍCULA Nº 132.745

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº	132.745	Data	16 de outubro de 2017	FLS	01
		Oficial	<i>[Assinatura]</i>		

IMÓVEL
Apartamento nº 23, localizado no 1º Andar do Bloco 27, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VIDA NOVA II", à Rua Maranhão, nº 432, situado no "Bairro Olho D'Água", em Americana, possuindo área privativa de 46,5500m², área comum de 61,6058m², área total de 108,1558m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%, descrito na matrícula nº 113.871, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
26.0730.0030.0423 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido instrumento particular, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR
Registro nº 11 da Matrícula nº 113.871 desta Serventia, datado de 16/10/2017.

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Everthon Scagnolato).
O Escrevente Substituto, *[Assinatura]* (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 132.745
(Prenotação nº 340.165 de 29/03/2019)
Americana, 09 de abril de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE. Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao que dispõe o §5º do artigo 2º da Lei nº.10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e conforme consta no contrato objeto do R.08 da matrícula anterior nº.113.871, o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº.10.188/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial. O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, conforme se verifica pela AV.09, procedida na matrícula anterior nº.113.871, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331MI000045045RO199
A escrevente autorizada *[Assinatura]* (Luiza Maria Marchi).

R. 02 / 132.745 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)
Americana, 10 de dezembro de 2019.
continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por ADRIANA SUGAIARA e registrado no Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2021 às 15:49, sob o número WAMR21701387760. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código n3nt5983.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/09/2021 às 15:49, sob o número WAMR21701387760. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código n3ntf5983

MATRÍCULA Nº 132.745 FLS. 01 VERSO

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma das Leis nºs. 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$65.000,00, a **KELLY CASTELHANO**, brasileira, cuidadora, separada judicialmente, RG/SSP/SP nº 45453050X, CPF/MF nº 226.867.568-88, residente e domiciliada na Rua Dolores Duran, nº 239, Pq R Jaguari, nesta cidade. Foi apresentada a Certidão de I.T.B.I - Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 348.178, nesta Serventia.
Selo Digital: 119909321YN000103717AS19L

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R. 03 / 132.745 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)
Americana, 10 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Kelly Castelhana**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para a garantia da importância de R\$65.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/12/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.
Selo Digital: 119909321QK000103718QE19F

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 04 / 132.745
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)
Americana, 10 de dezembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (Art. 8º, §1º, Lei 10.188/2001). Proceda-se a esta averbação para constar que conforme dispõe o artigo 8º, §1º, da Lei nº 10.188/2001, o(a)s adquirente(s) fica(m) impedido(a)s, no prazo de 24 meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula.
Selo Digital: 1199093C3VX000103720UH19B

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).



ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Daniele Malanche da Silva
Oficial Delegada

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 132745, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL MEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registra dependa da consulta do Oficial do Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.
Americana-SP, 12/12/2019 10:37:58.

Escrevente Autorizado(a)
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº348442

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	TOTAL
14,26	4,05	2,77	0,75	0,98	0,71	0,68	24,20





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

MANDADO DE AVERBAÇÃO D PENHORA

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Americana, Dr(a). Marcos Cosme Porto,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Americana-SP que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando que foi penhorado por termo nos autos em epígrafe, os direitos que a executada KELLY CASTELHANO, CPF 226.867.568-88, possui sobre o imóvel: um apartamento n.º 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do condomínio Residencial Vida Nova II, na rua Maranhão n.º 432, situado no bairro Olho D'Água, em Americana, indicado à fls. 59/60, objeto da matrícula n.º 132.745 do CRI de Americana - SP.

CUMpra-se, mediante o pagamento de custas, emolumentos necessários à averbação a ser recolhido pelo exequente acima indicado, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Americana em 16 de setembro de 2021.

**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 AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 24 de setembro de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 121/125: A Caixa Econômica Federal, credora hipotecária, tem preferência em relação a outros credores, pois o crédito real prefere ao pessoal (art. 961 do Código Civil). No entanto, essa preferência não alcança o crédito da “massa condominial”, proveniente de despesas relativas à conservação do bem dado em garantia, dada sua natureza “propter rem”, portanto, a preferência alegada não atinge o crédito do exequente.

Cadastre-a como terceira interessada.

Requeira o credor o que de direito.

Int.

Americana, 24 de setembro de 2021.

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 AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

(Exequente: providenciar impressão do(s) mandado expedido – fls.143 e comprovar protocolo(s) em 15 dias)

Nada Mais. Americana, 29 de setembro de 2021. Eu, ____, Rubia Valeria Missioneiro de Lira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver dado cumprimento a determinação de fls. 144. Nada Mais. Americana, 29 de setembro de 2021. Eu, ____, Rubia Valeria Missioneiro de Lira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0878/2021, foi disponibilizado na página 134/135 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2021. Considera-se a data de publicação em 06/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Adriano Athala de Oliveira Shcaira (OAB 140055/SP)

Teor do ato: "(Exequente: providenciar impressão do(s) mandado expedido fls.143 e comprovar protocolo(s) em 15 dias)"

Americana, 5 de outubro de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0878/2021, foi disponibilizado na página 134/135 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/10/2021. Considera-se a data de publicação em 06/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Adriano Athala de Oliveira Shcaira (OAB 140055/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 121/125: A Caixa Econômica Federal, credora hipotecária, tem preferência em relação a outros credores, pois o crédito real prefere ao pessoal (art. 961 do Código Civil). No entanto, essa preferência não alcança o crédito da massa condominial, proveniente de despesas relativas à conservação do bem dado em garantia, dada sua natureza propter rem, portanto, a preferência alegada não atinge o crédito do exequente. Cadastre-a como terceira interessada. Requeira o credor o que de direito. Int."

Americana, 5 de outubro de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 05/10/2021, requerer que o Sr. Oficial de Justiça (avaliador) proceda a avaliação do imóvel, de acordo com o preconizado no artigo 870 do Código de Processo Civil, tendo em vista que trata-se de imóvel de condomínio residencial popular, onde todos os imóveis são semelhantes e em vários outros casos já foi realizada a avaliação pelo meirinho, que aliás goza de fé pública, não se justificando o pagamento de perito nem gastos com corretores para tanto, o que aliás, acaba por onerar a partes desnecessariamente.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 07 de outubro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcos Cosme Porto

Vistos.

Fls. 149: Indefiro a avaliação por Oficial de Justiça, pois o mesmo não é apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário, necessitando dos subsídios de corretores para elaboração do laudo, sobretudo em época de oscilação no mercado.

Assim, nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias.

Int.

Americana, 08 de outubro 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 0941/2021, foi disponibilizado na página 144/148 do Diário de Justiça Eletrônico em 28/10/2021. Considera-se a data de publicação em 03/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Adriano Athala de Oliveira Shcaira (OAB 140055/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 149: Indefiro a avaliação por Oficial de Justiça, pois o mesmo não é apto a observar o diagnóstico do mercado imobiliário, necessitando dos subsídios de corretores para elaboração do laudo, sobretudo em época de oscilação no mercado. Assim, nomeio perito avaliador Ricardo José Antunes de Vasconcellos; fixo os honorários provisórios em R\$1.500,00, a serem depositados pelo exequente em 10 dias. Int."

Americana, 28 de outubro de 2021.

Katia Stradiotto
Escrevente Técnico Judiciário

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 28/10/2021, expor e requerer o quanto segue:

Em que pese o fundamento para nomeação de perito-avaliador, fato é que o pagamento da despesa onera sobremaneira o condomínio.

Há que se ter em mente que o condomínio não visa lucro, está com alta inadimplência e os custos da presente execução já estão sendo custeadas pelos adimplentes que arcam com o pagamento das despesas mensais relativa aos serviços prestados no condomínio, enquanto os devedores usufruem, sem nada pagar.

Assim, requer a reconsideração da decisão, permitindo-se que o Exequente apresente valores extraídos de anúncios publicitários de apartamentos semelhantes, lembrando que trata-se de condomínio popular onde os imóveis são idênticos. Por este motivo é que entende o Exequente ser

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

possível a avaliação por Oficial de Justiça – conforme previsto em lei ou, alternativamente por meio de anúncios publicitários.

Se o entendimento for pela manutenção da nomeação do perito, requer a redução dos honorários para R\$ 800,00 (oitocentos reais), valor médio cobrado pelos peritos em várias comarcas do Estado onde tramitam processos semelhantes.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 08 de novembro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 08 de novembro de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Roberta Virginio dos Santos. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DESPACHO

Processo nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Virginio dos Santos**

Vistos.

Ouça-se o avaliador sobre o pedido de redução dos honorários de fls. 152/153.

Int.

Americana, 08 de novembro 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 1009/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ouça-se o avaliador sobre o pedido de redução dos honorários de fls. 152/153."

Americana, 9 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1009/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2021. Considera-se a data de publicação em 11/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ouça-se o avaliador sobre o pedido de redução dos honorários de fls. 152/153."

Americana, 10 de novembro de 2021.

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS
CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO
 19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA - SP**

Processo 1008798-75.2020.8.26.0019

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
CRECI 49.182, Perito deste Juízo devidamente qualificado nos autos
processuais, vem através desta, manifestar sobre pedido pela exeqüente
da redução dos **honorários provisórios** da perícia de 1.500,00 para R\$
800,00.

Com o intuito de colaborar, proponho que os honorários provisórios
sejam os definitivos, pagos neste ato R\$ 800,00 e o saldo de R\$ 700,00,
em **20/12/2021**, via **PIX 19981114343**, devendo a exeqüente juntar os
recibos nos autos de ambos os créditos, devido época de férias.

Termos em que P.E. Deferimento

Campinas, 24 de novembro de 2021



Ricardo Vasconcellos
Fone 19 9 8111.4343rick@vasc.com.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

(Com vista à(o)s credor(a)(s) sobre fls. 159.)

Nada Mais. Americana, 25 de novembro de 2021. Eu, ____,
 Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1069/2021, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "(Com vista à(o)(s) credor(a)(s) sobre fls. 159.)"

Americana, 26 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1069/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2021. Considera-se a data de publicação em 30/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "(Com vista à(o)s credor(a)s sobre fls. 159.)"

Americana, 29 de novembro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo : **1008798-75.2020.8.26.0019**
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificada nos autos da Execução de Título Extrajudicial que move em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 29/11/2021, com todo respeito ao trabalho do Sr. Perito, informar que os honorários sugeridos estão além da capacidade financeira do Exequente, motivo pelo qual, requer a apreciação do pedido para avaliação por Oficial de Justiça e/ou anúncios publicitários.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 29 de novembro de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 30 de novembro de 2021, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciária, digitei.

DESPACHO

Processo n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 163: Reporto-me ao despacho de fls. 150.

Comprove o credor o depósito dos honorários do avaliador.

Na inércia, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

Americana, 30 de novembro 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 1083/2021, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Vistos. Fls. 163: Reporto-me ao despacho de fls. 150. Comprove o credor o depósito dos honorários do avaliador. Na inércia, aguarde-se provocação em arquivo."

Americana, 1 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1083/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/12/2021. Considera-se a data de publicação em 03/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 163: Reporto-me ao despacho de fls. 150. Comprove o credor o depósito dos honorários do avaliador. Na inércia, aguarde-se provocação em arquivo."

Americana, 2 de dezembro de 2021.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo: **1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 02/12/2021, requerer a juntada da guia de depósito judicial da 1ª parcela dos honorários periciais, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 15 de dezembro de 2021.

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Residencial Vida No

Réu: KELLY CASTELHANO

Americana Foro De Americana - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Processo: 10087987520208260019 - ID 081020000118292036

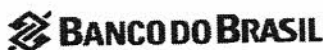
GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERÍCIA

IS - VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02836.585006 99639.738170 5 88960000080000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NO CNPJ: 30.357.375/0001-74
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10087987520208260019 - 51174001000193, Americana Foro De Americana - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850099639738 Nr. Documento 81020000118292036 Data de Vencimento 14/02/2022 Valor do Documento 800,00 (-) Valor Pago 800,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02836.585006 99639.738170 5 88960000080000

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S/A

Data do Documento 14/12/2021 Nr. Documento 81020000118292036 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 14/12/2021

Uso do Banco 81020000118292036 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000118292036 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento 14/02/2022
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Nosso-Número 28365850099639738

(=) Valor do Documento 800,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

800,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NO CNPJ: 30.357.375/0001-74
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10087987520208260019 - 51174001000193, Americana Foro De Americana - Cartório Da 2ª. Vara Cíve

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/12/2021 às 09:45, sob o número WAMR21701825066. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código fZyVXCJ.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

14/12/2021 - BANCO DO BRASIL - 18:11:52
306203062 0017

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658500699639738170588960000080000

BENEFICIARIO:

BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:

SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

CNPJ: 30.357.375/0001-74

NR. DOCUMENTO 121.438

NOSSO NUMERO 28365850099639738

CONVENIO 02836585

DATA DE VENCIMENTO 14/02/2022

DATA DO PAGAMENTO 14/12/2021

VALOR DO DOCUMENTO 800,00

VALOR COBRADO 800,00

NR.AUTENTICACAO A.14E.C49.02A.C0A.0B8

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

14/12/2021 18:11:51

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

INFORMAÇÕES PERICIAIS

EVANDRO VAZ <evandrovaz@tjsp.jus.br>

Sex, 2021-12-17 11:05

Para: rick@vasc.com.br <rick@vasc.com.br>

BOM DIA

INFORMO A JUNTADA DOS HONORÁRIOS A FLS 167/169.

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova II

Executado: Kelly Castelhana

ATT



EVANDRO VAZ

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Avenida Brasil Sul, 2669, sala 26 - Parque Residencial Nardini - Americana/SP - CEP: 13468-390

Tel: (19) 3406-1684 - Ramal 201

E-mail: evandrovaz@tjsp.jus.br

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo: **1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 02/12/2021, requerer a juntada da guia de depósito judicial da 2ª parcela dos honorários periciais, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais).

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 21 de dezembro de 2021.

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

Boleto para depósito na conta do Nubank de
RICARDO JOSÉ ANTUNES DE VASCONCELLOS
 Agência 0001 Conta 95665218-2

Evite problemas: Não edite o código de barras ou pague o mesmo boleto duas vezes.



Caso o boleto já tenha vencido, ou se quiser fazer um depósito de outro valor, **gere um novo boleto no aplicativo**

Nome do Beneficiário Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento	CNPJ/CPF 18236120000158	Data de Vencimento 21/12/2021	Valor Cobrado 700,00
Agência / Código do Beneficiário ---	Nosso Número 26/00763125227-6	Autenticação Mecânica	

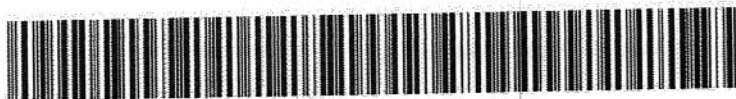


237-2

23793.38128 60076.312523 27000.063308 1 88410000070000

Local de Pagamento Pagável preferencialmente na Rede Bradesco ou Bradesco Expresso					Vencimento 21/12/2021
Beneficiário Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento			CNPJ/CPF 18236120000158	Agência / Código do Beneficiário ---	
Data do Documento 20/12/2021	Nº de Documento 763125227	Especie Doc. DM	Acerto N	Data de Processamento 20/12/2021	Nosso Número / Cód. do Documento 26/00763125227-6
Uso do Boleto	Carteira 26	Espécie Moeda R\$	Quantidade Moeda	Valor Moeda	(v) Valor do Documento 700,00
Instruções Depósito para conta do Nubank de Ricardo José Antunes de Vasconcellos Sr. Caixa: 1) Não aceitar pagamento em cheque; 2) Não aceitar mais de um pagamento com o mesmo boleto; 3) Em caso de vencimento no fim de semana ou feriado, aceitar o pagamento até o primeiro dia útil após o vencimento.					(-) Desconto / Abatimento 0,00
Beneficiário Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento					(-) Outras Deduções 0,00
Pagador Ricardo José Antunes de Vasconcellos Rua Amélia Rodrigues de Figueiredo 07 Chácara atrás estufa alface 13085750 - Loteamento Chácara Vale das Garças - Campinas SP					(+) Moeda / Multa 0,00
Beneficiário Final Ricardo José Antunes de Vasconcellos					(+) Outros Acréscimos 0,00
					(v) Valor Cobrado 700,00
					06664766833
					Código de Boleto
					Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/12/2021 às 10:26, sob o número WAMR21701843153. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código XoeKTZGO.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

20/12/2021 - BANCO DO BRASIL - 11:31:08
306203062 0005

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BCO BRADESCO S.A.

23793381286007631252327000063308188410000070000

BENEFICIARIO:

NU PAGAMENTOS S.A.

NOME FANTASIA:

NU PAGAMENTOS S.A.

CNPJ: 18.236.120/0001-58

BENEFICIARIO FINAL:

RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLO

CPF: 066.647.668-33

PAGADOR:

RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLO

CPF: 066.647.668-33

NR. DOCUMENTO	122.101
DATA DE VENCIMENTO	21/12/2021
DATA DO PAGAMENTO	21/12/2021
VALOR DO DOCUMENTO	700,00
VALOR COBRADO	700,00

=====

PAGAMENTO AGENDADO.

A quitação efetiva desse debito dependera da validação das condições de pagamento junto ao beneficiario e da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitação.

=====

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

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

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

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

20/12/2021 11:31:10

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO

 19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE
DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP****Processo: 1008798-75.2020-8.26.0019**

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
nomeado perito avaliador por este juízo, vem através desta, solicitar a
liberação dos honorários depositados às fls 168/169.

Termos em que P.E. deferimento

Campinas, 28 de dezembro de 2021

**Ricardo Vasconcellos**
CRECI 49.182rick@vasc.com.br**WhatsApp 19981114343**

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

(1) Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo 1008798.75.2020.8.26.0019

Nome do beneficiário do levantamento: Ricardo José Antunes de Vasconcellos

CPF/CNPJ: 066.647.668-33

Tipo de Beneficiário:

Parte

Advogado – OAB/ ___ nº _____ - Procuração nas fls. ____

Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

Terceiro

Tipo de levantamento: Parcial

Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 168/9

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 800,00

Tipo de levantamento :

I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];

II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

IV – Recolher GRU;

V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Ricardo José Antunes de Vasconcellos

CPF/CNPJ do titular da conta: 066.647.668-33

Banco: NUBANK – NU PAGAMENTOS S.A

Código do Banco: 260

Agência: 0001

Conta nº: 95665218-2

Tipo de Conta: Corrente ou PIX 19981114343

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS

CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – PERITO ASSISTENTE - ADMINISTRATIVO



19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE AMERICANA/SP

Processo: 1008798.75.2020.8.26.0019

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
Corretor de Imóveis, CRECI 49.182, Perito deste Juízo nomeado por Vossa Excelência,
vem mui respeitosamente agendar através deste, a perícia para 03.02.2022, às 9:00 hs.

E que as partes providenciem a abertura do imóvel.

P.E. deferimento.

Campinas, 18 de janeiro 2021

Ricardo Vasconcellos
CRECI 49.182



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

(Ciência às partes sobre a petição do perito designando o dia 03.02, às 9:00 hs para avaliação, devendo ser providenciado a abertura do imóvel.)

Nada Mais. Americana, 18 de janeiro de 2022. Eu, ____, Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0034/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "(Ciência às partes sobre a petição do perito designando o dia 03.02, às 9:00 hs para avaliação, devendo ser providenciado a abertura do imóvel.)"

Americana, 18 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "(Ciência às partes sobre a petição do perito designando o dia 03.02, às 9:00 hs para avaliação, devendo ser providenciado a abertura do imóvel.)"

Americana, 19 de janeiro de 2022.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. despacho de fls.150, haver expedido o mandado de levantamento eletrônico em favor do perito Ricardo José Antunes de Vasconcellos na importância de R\$ 800,00, conforme formulário de fls. 175. Nada Mais. Americana, 19 de janeiro de 2022. Eu, ____, Katia Stradiotto, Escrevente Técnico Judiciário.

A+ A- P P A

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam feitos em dinheiro em espécie ou depósito em poupança.

Olá Srta. KÁTIA STRADIOTTO 818736 - kstradiotto , última visita em 11/01/2022, 12:59hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20220119110247095095

Processo

Número do Processo:	1008798-75.2020.8.26.0019															
Comarca:	Americana															
Foro:	Foro De Americana															
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível															
Vara:	2ª Vara Cível															
Partes:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Nome</th> <th>CPF/CNPJ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Autor</td> <td>Condomínio Residencial Vida Nova II</td> <td>30.357.375/0001-74</td> </tr> <tr> <td>Adv. Autor</td> <td>Salvador Spinelli Neto</td> <td>081.520.388-81</td> </tr> <tr> <td>Réu</td> <td>KELLY CASTELHANO</td> <td>226.867.568-88</td> </tr> <tr> <td>Adv. Réu</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Tipo	Nome	CPF/CNPJ	Autor	Condomínio Residencial Vida Nova II	30.357.375/0001-74	Adv. Autor	Salvador Spinelli Neto	081.520.388-81	Réu	KELLY CASTELHANO	226.867.568-88	Adv. Réu		
Tipo	Nome	CPF/CNPJ														
Autor	Condomínio Residencial Vida Nova II	30.357.375/0001-74														
Adv. Autor	Salvador Spinelli Neto	081.520.388-81														
Réu	KELLY CASTELHANO	226.867.568-88														
Adv. Réu																

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*	Número da Conta Judicial	Valor Depositado
+	4300116967131	R\$ 800,00
Saldo de Capital Disponível		0,00

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela	Beneficiário	Valor Solicitação R\$	Situação	Ações
1	4300116967131	1	RICARDO JOSE ANTUNES DE VASCONCELLOS	805,42	Enviado ao BB	

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019 - MLE

KÁTIA STRADIOTTO <kstradiotto@tjsp.jus.br>

Ter, 25/01/2022 15:43

Para: rick@vasc.com.br <rick@vasc.com.br>

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova Ii

Executado: Kelly Castelhana

Boa tarde

Pelo presente, fica Vossa Senhoria intimado da expedição do MLE nos autos acima.

ATT.

**KÁTIA STRADIOTTO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Avenida Brasil Sul, 2669, Pq. Res. Nardini, Americana/SP- CEP: 13468-390

Tel: (19) 3406-1684

E-mail: kstradiotto@tjsp.jus.br


Retransmitidas: Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019 - MLE

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 25/01/2022 15:43

Para: rick@vasc.com.br <rick@vasc.com.br>

 1 anexos (42 KB)

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019 - MLE;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:rick@vasc.com.br (rick@vasc.com.br)

Assunto: Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019 - MLE

RICK VASC – LAUDOS CERTIFICADOS
CÍVEL ESTADUAL – CÍVEL FEDERAL – ASSISTENTE



19 981114343 – rick@vasc.com.br – www.vasc.com.br – Campinas -SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE AMERICANA/SP**

Processo 1008798.75.2020.8.26.0019

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL
PELA NBR 14.643

Ricardo José Antunes de Vasconcellos,
CRECI 49.182, Perito deste Juízo, devidamente qualificado nos autos
processuais, nomeado para aferição do valor real do bem imóvel
determinado no processo, vem APRESENTAR o **LAUDO** a **Vossa
Excelência** bem como os estudos que dão suporte ao valor concluído.

VISTORIA

Na data de janeiro de 2022, este Perito efetuou
inspeção técnica através de visita *in loco*, para identificação dos
elementos físicos e aspectos essenciais, a fim de possibilitar a definição
do método avaliatório e dos níveis de fundamentação e precisão a serem
adotados nas avaliações dos imóveis.

A visita para realização do trabalho ocorreu de forma tranqüila, sem mais
alguma ocorrência a ser relatada.

O IMÓVEL:

O GERAL
 Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buvini
 Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 132.745

Data: **16 de outubro de 2017** FLS
 Oficial: *[Assinatura]* 01

IMÓVEL
 Apartamento nº 23, localizado no 1º Andar do **Bloco 27**, integrante do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VIDA NOVA II"**, à Rua Maranhão, nº 432, situado no "Bairro Olho D'Água", em Americana, possuindo área privativa de 46,5500m², área comum de 61,6058m², área total de 108,1558m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%, descrito na matrícula nº 113.871, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
 26.0730.0030.0423 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido instrumento particular, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04.

20 às 16:39, sob o número 10087987520208260019.
 processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código 8FCC658.

Vista aérea do imóvel por meio do Google Earth:



Relatório Fotográfico







Com a finalidade de expor a posição do perito frente a esta avaliação, faço uso deste espaço para algumas ponderações objetivas que julgo pertinente.

O presente processo espera que o perito atribua o “valor real de VENDA” ao imóvel, descrito e apresentado neste laudo.

Podemos dizer que uma avaliação é a aferição de um ou vários fatores econômicos definidos em relação à propriedade avaliada, tendo como base à análise de dados relevantes bem como a época exata em que se dá.

Uma avaliação é, portando, uma opinião profissional embasada em pesquisas e análise de dados. Cabe ao perito selecionar os dados disponíveis para que o resultado da sua avaliação seja sustentável.

Metodologia aplicável:

Métodos diretos:

Comparativo de dados de mercado:

Este método define o valor através de comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas (localização, topografia, formato do terreno, geologia, projeto, qualidade dos materiais e da mão de obra empregada, depreciação e estado do imóvel, entre outros possíveis) e as características extrínsecas (condições legais, sociais políticas ou econômicas do local). É, portanto, fundamental que haja um conjunto de dados estatisticamente representativo, servindo de amostragem do mercado imobiliário da região.

Será usado este critério.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

Este método se fundamenta no conjunto de custos envolvidos para reproduzir o

bem imóvel avaliado baseando-se em orçamentos de materiais e na mão de obra envolvida. O valor apurado deverá ainda considerar os efeitos do desgaste físico e do obsolescimento funcional das suas benfeitorias.

Métodos indiretos:

Métodos da renda:

Utilizando-se este método, o valor do imóvel é obtido baseado na capitalização presente de sua renda líquida real ou prevista, considerando o período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada.

Método involutivo:

Baseia-se em modelo de estudo de viabilidade técnico – econômico para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante um empreendimento imobiliário hipotético compatível com aquele avaliado nas mesmas condições de mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização do empreendimento com base nos preços obtidos em pesquisa. Considera ainda todas as despesas envolvidas na transformação do terreno em unidade vendida assim como as taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

- A utilização deste método pressupõe que o imóvel esteja inserido em zona de tendência mercadológica semelhante e onde o seu uso e ocupação sejam legalmente permitidos.
- As formulações matemáticas – financeiras deverão ser expressas no laudo.

Escolha da metodologia:

Sobrepondo-se a metodologia sugerida pela Norma NBR – 5676 e a realidade desta avaliação, concluo o que segue, de acordo com cada método:

NBR – 14.653

Métodos diretos:

Comparativo de dados de mercado:

Este método pressupõe a existência de elementos estatisticamente representativos para se concluir a avaliação. O que se procura, portanto, são transações imobiliárias que se possam ser consideradas equivalentes à do objeto desta avaliação.

- Trata-se de definir o valor real de um prédio, quer seja para venda ou locação. Os dados que se podem ser obtido no mercado, em quantidades estatisticamente aceitáveis, se referem a células ou unidades de prédios.
- Como cita a NBR 5676 em seu item 3.13 denominado “Imóvel de referência”;

“Aqueles identificados em pesquisa e que, pela semelhança de características com o imóvel avaliando, servem de base à avaliação”.

Comparativo de custo de reprodução de benfeitorias:

- Ainda que ao valor obtido pela utilização deste método se acrescente um fator referente à vantagem da coisa feita, estaríamos desconsiderando o valor de mercado que o imóvel pode acumular pelas características únicas na região, quando este fator for

avaliado do ponto de vista do consumidor em potencial.

Métodos indiretos:

Método da renda:

Este método avalia o imóvel com base na capitalização presente da sua renda líquida real ou prevista.

Método involutivo:

A utilização deste método apresenta os mesmos obstáculos oferecidos por aqueles que exigem a obtenção de dados fidedignos no mercado imobiliário.

Metodologia adotada:

Face à insuficiência ou inadequação dos dados imobiliários coletáveis, conforme exposto no item acima, optou este perito avaliador por direcionar a avaliação pelo “Método direto comparativo de dados de mercado” com nível de precisão “Normal” considerando o que segue:

Na hipótese de se utilizar unicamente os dados provenientes de uma pesquisa imobiliária da região (salas existentes em outros prédios, lotes de terrenos, Galpão...), estes mesmos dados teriam que ser submetidos a tratamentos para se obter uma situação paradigmática.

Os citados tratamentos envolveriam aspectos como localização e os respectivos valores venais, idade e desgaste dos imóveis, qualidade do projeto e da construção, características geofísicas dos terrenos, qualidade urbanística das regiões, entre outros que poderiam se fazer necessários.

Foram utilizadas imagens dos portais imobiliários para ilustrar e, para possível busca e conferência dos imóveis. Os códigos dos anúncios constam em cada imagem e os imóveis foram conferidos.

Devido ao fato de todos os imóveis utilizados como comparativos situarem próximos, foram aplicados apenas os fatores descritos abaixo para maior convicção e exatidão desta avaliação.

Não há necessidade de outras comparações.

- **Fator de oferta ou fonte (Fo):** Faz a correção da elasticidade da informação, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados. É tomado em geral como 0,9 para imóveis ofertados podendo chegar a 0,8.
- **Fator de padrão de acabamento (Fd):** É um fator que tem o objetivo de eliminar as diferenças relativas às variações nos detalhes de acabamento entre diferentes imóveis. Sua aplicação é muito importante no caso de imóveis residenciais, tem importância relativa no caso de escritórios e pouca importância no caso de lojas.

Abaixo alguns imóveis comparados no que tange ao valor do imóvel.

Homogeneizando



49 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

R\$ 150.000
Condomínio: R\$ 192




Praia Azul, Americana - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 49m²

49 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

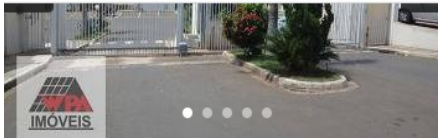
R\$ 165.000
Condomínio: R\$ 190





Praia Azul, Americana - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50m²

50 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga



R\$ 170.000




Praia Azul, Americana - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50m²

50 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Churrasqueira Condomínio fechado Cozinha Interfone Área de serviço

R\$ 160.000
Condomínio: R\$ 212




Praia Azul, Americana - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 50m²

50 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Condomínio fechado Varanda Área de serviço Cozinha Interfone ...

R\$ 128.000
Condomínio: R\$ 148



CONCLUSÃO:

Os preços praticados na região flutuam entre R\$130.000,00 até R\$ 170.000,00.

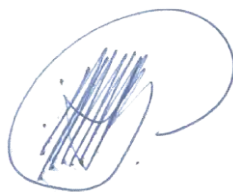
Depende de seu estado de conservação e investimentos.

O imóvel em questão não possui nenhuma benfeitoria bem como necessita de alguns reparos.

Nesta seara, concluo:

R\$ 140.000,00 (Cento e Quarenta mil reais) é o valor sugerido para venda do imóvel avaliando

Campinas, 09 de fevereiro de 2021.



Ricardo de Vasconcellos
CRECI 49.182

“A jurisprudência pátria já se consolidou no sentido de que a avaliação de um imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, também, ser aferida por outros profissionais, tal como ocorre, no aspecto mercadológico, com os corretores de imóveis (REsp n. 779.196/RS, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, DJ de 09/09/2009; REsp 130.790/RS, 4ª T., Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 13/09/1999; REsp n. 21.303/BA, Relator Ministro Dias Trindade, DJ de 29.06.1992”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

Com vista às partes – laudo pericial juntado a fls 185/196.

Nada Mais. Americana, 23 de fevereiro de 2022. Eu, ____,

Evandro Vaz, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2022, encaminhada para publicação.

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

Teor do ato: "Com vista às partes laudo pericial juntado a fls 185/196."

Americana, 23 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Com vista às partes laudo pericial juntado a fls 185/196."

Americana, 24 de fevereiro de 2022.

Salvador Spinelli Neto – OAB/SP: 250.548
Valeria Alexandre Lima Biz – OAB/SP: 199.861 (juridico02@condinvest.com.br)
Giovana Roberta Mercaldi – OAB/SP: 289.087 (juridico03@condinvest.com.br)

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

Processo: **1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos em epígrafe que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE em 24/02/2022, requerer a expedição de ofício ao credor fiduciário para que informe de maneira simples e clara, por meio de petição apontando os valores:

Qual o valor pago até o presente momento – direitos aquisitivos

Quantas parcelas foram pagas

Qual a data do inadimplemento (se houver)

Quantas parcelas ainda restam para pagamento

Qual o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, para quitação do contrato em caso de arrematação do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 10 de março de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
 Avenida Brasil Sul, n.º 2669 - Americana-SP - CEP 13468-390
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana - CPF 226.867.568-88**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos,

Fls. 200: Defiro.

Determino ao credor fiduciário (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA) que informe, de maneira simples e clara, os questionamentos abaixo:

- Qual o valor pago até o presente momento – direitos aquisitivos?
- Quantas parcelas foram pagas ?
- Qual a data do inadimplemento (se houver) ?
- Quantas parcelas ainda restam para pagamento ?
- Qual o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, para quitação do contrato em caso de arrematação do imóvel?

Tais questionamentos referem-se ao **apartamento nº 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão nº 432 situado no bairro Olho D'Água, em Americana, objeto da matrícula nº 132.745 do CRI de Americana – SP.**

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias.

As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Advirta-se que a resistência injustificada à ordem é capaz de caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, podendo ser aplicada multa, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material.

Int.

Americana, 01 de abril de 2022.

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

À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0264/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fls. 200: Defiro. Determino ao credor fiduciário (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA) que informe, de maneira simples e clara, os questionamentos abaixo: Qual o valor pago até o presente momento direitos aquisitivos? Quantas parcelas foram pagas ? Qual a data do inadimplemento (se houver) ? Quantas parcelas ainda restam para pagamento ? Qual o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, para quitação do contrato em caso de arrematação do imóvel? Tais questionamentos referem-se ao apartamento nº 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão nº 432 situado no bairro Olho D'Água, em Americana, objeto da matrícula nº 132.745 do CRI de Americana SP. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias. As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Advirta-se que a resistência injustificada à ordem é capaz de caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, podendo ser aplicada multa, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material."

Americana, 4 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2022. Considera-se a data de publicação em 06/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 200: Defiro. Determino ao credor fiduciário (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CAIXA) que informe, de maneira simples e clara, os questionamentos abaixo: Qual o valor pago até o presente momento direitos aquisitivos? Quantas parcelas foram pagas ? Qual a data do inadimplemento (se houver) ? Quantas parcelas ainda restam para pagamento ? Qual o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, para quitação do contrato em caso de arrematação do imóvel? Tais questionamentos referem-se ao apartamento nº 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão nº 432 situado no bairro Olho D'Água, em Americana, objeto da matrícula nº 132.745 do CRI de Americana SP. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. O exequente deverá providenciar a impressão e remessa da presente, comprovando o encaminhamento nos autos, no prazo subsequente de 5 dias. As respostas deverão ser devolvidas diretamente a este juízo, por via física ou eletrônica, nos endereços indicados no cabeçalho, consignando, ainda, o respectivo número do processo. Advirta-se que a resistência injustificada à ordem é capaz de caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, podendo ser aplicada multa, sem prejuízo de outras sanções de natureza processual ou material."

Americana, 5 de abril de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA/SP

PROCESSO n.º 1008798-75.2020.8.26.0019

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, por seu advogado infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe que contende em face de **KELLY CASTELHANO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar e requerer o que segue:

Para fins de atendimento da r. Decisão, cumpre esclarecer que:

A parte requerida pagou 11 parcelas Amortização/ Correção na Fase Obra sendo as parcelas de R\$ 541,66;

Total da Dívida para Liquidação: R\$ 64.984,45;

A data do inadimplemento se iniciou aos dias 29/11/2018 até a presente data.

Termos em que,
Pede deferimento.

Campinas, 19 de abril de 2022.

ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA
OAB/SP 140.055

Rua Açu, 42 • Alphaville Empresarial
Campinas/SP • CEP 13098-335
Tel. (19) 3514.7000

Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 187
Bela Vista • São Paulo/SP • CEP 01403-001
Tel. (11) 3014.8363

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, COM PARCELAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FAR.

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei 4380/64, dos Art. 2º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel com obrigações, parcelamento e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nas condições abaixo:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR/CRÉDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por MARILIA FAVARETTO A C ANTONIASSI, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 23.677.776-2, expedida por SSP /SP em 17/09/2014 e do CPF 301.532.918-93/procuração lavrada às folhas 068 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Tabelião de Notas Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 193/198 do Livro 708, em 31/08/2009 no 4º Tabelião de Notas Ofício de Notas de CAMPINAS/SP.

A2 - ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/01, já devidamente qualificada.

A3 - BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KELLY CASTELHANO, nacionalidade brasileira,¹ separada judicialmente,² nascida em 20/08/1982,³ cuidadora,⁴ portadora da carteira de identidade CI 45453050X,⁵ expedida por SSP/SP em 28/05/2012 e do CPF 226.867.568-88,⁶ residente e domiciliada em Rua DOLORES DURAN, 239, PQ R JAGUARI, em AMERICANA/SP,⁷ doravante denominado(s) DEVEDOR(ES).

B - DESCRIÇÃO DO OBJETO DESTES CONTRATO

B1 - Apartamento residencial nº. 23 do Bloco 27 - 1º andar, localizado à Rua Maranhão nº 432 - Condomínio Residencial Vida Nova II - Bairro Olho D'Água, Americana/SP, com área útil de 46,55 m², devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 132745 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Americana/SP.

C - CONDIÇÕES DO PARCELAMENTO:

C1 - Modalidade:

Parcelamento

C2 - Origem dos Recursos:

FAR - PMCMV

C3 - Sistema de Amortização:

SAC

C4 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL/DÍVIDA CONTRATADA O valor da dívida contratada, destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento, é de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).



MO 29793v038

CONTRATO Nº 17102582074 FLS. 1

1

CAIXA

C5 - Valor da garantia fiduciária/Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 65.000,00 /	C6 - Prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120 /
C7 - Encargo mensal inicial: R\$ 541,66 /	C7.1 - Subvenção FAR: R\$ 461,66 /
C7.2 - Encargo a ser pago: R\$ 80,00 /	C8 - Taxa anual de juros: Não há /
C9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/12/2017 /	
C10- Forma de Pagamento na data da contratação Boleto Bancário	
D - RENDA FAMILIAR	
Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente.	
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): KELLY CASTELHANO /	Percentual: 100,00 /

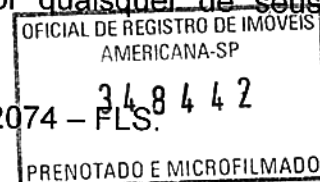
1. **DA VENDA E COMPRA E PARCELAMENTO** – O(s) DEVEDOR(ES) adquire(m) do FAR o imóvel descrito no campo "B", no valor total e condições indicadas no campo "C", cujo pagamento será integralizado dentro do prazo contratual, em parcelas mensais, compostas por: I - subvenção pessoal e intransferível a ser aportada pelo FAR e, II – o valor a ser pago mensalmente pelo(s) DEVEDOR(ES), em restituição do mútuo é calculado com base na renda familiar, de acordo com os parâmetros definidos em regulamentação vigente 1.1. O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do(s) DEVEDOR(ES) e de sua família. 1.2. Nos termos do Art. 73-A da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11, o presente contrato poderá ser firmado pela mulher, sem necessidade de outorga conjugal. 1.3. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente a planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET com valores na forma nominal e está(ão) ciente(s): I dos fluxos considerados no cálculo do CET e, II que o saldo devedor e encargos serão atualizados conforme previsto no contrato. 2. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS** – As amortizações do parcelamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos. 2.1. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) DEVEDOR(ES) e mantida na CAIXA ou boleto bancário. 2.2. No caso de débito em conta de depósitos, o(s) titular(es), DEVEDOR(ES) outorga(m) mandato à CAIXA para as providências necessárias à efetivação do procedimento e obriga(m)-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível na referida conta, com preferência sobre outras obrigações. 2.2.1. O(s) DEVEDOR(ES) fica(m) obrigado(s) a comunicar, até 10 (dez) dias antes do vencimento da prestação, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para débito do encargo mensal. 2.2.2. A inexistência de saldo na conta indicada para débito dos encargos implica em mora do(s) DEVEDOR(ES),

CAIXA

incidindo, neste caso, todas as cominações legais e contratuais aplicáveis ao contrato. **2.3.** Em caso de não recebimento do boleto mensal o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) se dirigir à agência bancária ou ao Correspondente Imobiliário mais próximo da residência, indicando o número do contrato. **2.4.** É permitida a alteração do dia de vencimento das prestações seguintes, por convenção entre as partes. **2.5.** O(s) DEVEDOR(s) não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do parcelamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. **3. RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES E DO SALDO DEVEDOR** - O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros(TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de doze meses. **3.1.** Na apuração do saldo devedor será aplicada atualização diária proporcional à data do evento, pelo período compreendido entre a data correspondente à da assinatura do contrato ou da última atualização já ocorrida do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. **3.2.** Ao término do prazo de amortização do saldo devedor, pagas todas as prestações do parcelamento e havendo sido liberada a integralidade do valor da subvenção, o contrato será considerado quitado para todos os efeitos legais, arcando o FAR com a diferença de saldo residual existente, se houver. **4. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA** - A amortização é feita por meio do pagamento mensal e sucessivo dos encargos. **4.1.** O valor da dívida descrito no campo "C4" será integralizado pelo(s) DEVEDOR(ES) no que tange ao parcelamento e, pelo FAR, no que tange à subvenção, ao longo do prazo contratado. **5. LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA** - É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado. **5.1.** A quitação antecipada da operação implicará na obrigatoriedade de pagamento do valor integral da dívida contratada pelo DEVEDOR, sem a dedução decorrente da subvenção econômica, já concedida nas prestações vencidas, pagas ou não, e nas vincendas. **6. IMPONTUALIDADE** - Sobre as quantias em atraso incidirão juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, a partir de 30 dias de vencimento do encargo nos termos da legislação em vigor. **6.1.** Se a CAIXA, em nome do FAR, vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de caracterizar impontualidade. **7. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei 10.188/01, em caráter fiduciário, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **7.1.** O imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; **c)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus

MO 29793v038

CONTRATO Nº 171002582074 - PLS.



CAIXA

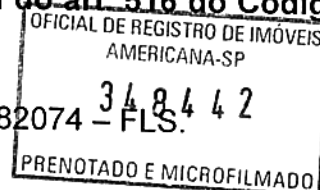
credores, por mais privilegiados que possam ser e, **d)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. **7.2.** Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do Art. 2º, da Lei 10.188/01, a CAIXA desde já requer ao Registro de Imóveis competente, a averbação à margem da matrícula correspondente, do destaque e das restrições mencionados no item 7.1 desta cláusula. **7.3.** Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia, observadas as restrições legais e obrigações assumidas neste Contrato. **7.4.** Até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação ao(s) DEVEDOR(ES), o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES). **8. DA RESTRIÇÃO ESPECIAL AO USO DO IMÓVEL** – Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência do método construtivo empregado para edificação do imóvel (**Alvenaria Estrutural ou Assemelhado**), comprometendo-se a observar(em) a restrição especial de uso, consistente na proibição de abertura de paredes, instalações diversas e remoção ou deslocamento de paredes. **8.1.** Declara(m) o(s) DEVEDOR(ES) que tem ciência de que a restrição especial indicada no caput é necessária à solidez e à segurança do imóvel, bem assim que sua inobservância poderá acarretar perigo de desabamento, pelo que responderá nos termos da lei e deste contrato. **9. BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - O(s) DEVEDOR(ES) Fica(m) o(s) obrigado (s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para sua preservação. **10. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses: a) não ocupação do imóvel, em caráter imediato, a contar da assinatura deste instrumento; b) destinação do imóvel alienado que não para residência do beneficiário e de sua família; c) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; d) abandono do imóvel; e) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações; f) ação judicial proposta com objetivo de cobrança de taxas e/ou tributos incidentes sobre o imóvel inadimplidos; g) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; h) incidência de ato de constrição judicial, propositura de ação contra qualquer DEVEDOR ou decretação de medida judicial/administrativa que afete o imóvel ou a garantia; i) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); e j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. **10.1.** A ocorrência das situações previstas nesta cláusula implicará na imediata notificação ao(s) DEVEDOR(ES) para que proceda(m) ao pagamento à vista, em dinheiro e no prazo de 72 (setenta e duas) horas, do valor total da compra e venda, indicado no campo “C”. **10.2.** O não pagamento do preço nas condições estipuladas neste instrumento implicará na constituição do DEVEDOR em mora, ensejando a execução da garantia, nos termos da Lei 9.514/97, c/c a Lei 11.977/09. **11. RESCISÃO DE PLENO DIREITO** - O descumprimento de quaisquer das cláusulas previstas neste Instrumento autorizará a rescisão de pleno direito do Contrato. **11.1.** Os valores pagos pelo beneficiário serão revertidos em favor do FAR a título de indenização pela ocupação do imóvel. **12. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias,

CAIXA

contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior. 13. INTIMAÇÃO – A mora do(s) DEVEDOR(ES) será ratificada mediante intimação pessoal ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído com prazo de 15 (quinze) dias para purgação. 13.1. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação. 13.2. Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES) juntamente com o encargo vincendo. 14. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Decorrido o prazo de que trata o item 13, sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do FAR mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. 14.1 Consolidada a propriedade em nome do FAR, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato. 14.2 Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8.245/91. 15. DIRECIONAMENTO DO IMÓVEL A BENEFICIÁRIO DO PMCMV – Consolidada a propriedade, o credor fiduciário poderá dispensar a realização de leilão, providenciando o redirecionamento do imóvel a outro beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do art. 6º-A, §9º da Lei nº 11.977/09. 16. LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Consolidada a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. 16.1. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I – Valor do imóvel: valor da avaliação constante no campo “C5”, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel; II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais e, III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 16.2. O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome do FAR, pelo valor do imóvel. 16.3. Não havendo oferta em valor no mínimo igual ao fixado no 1º leilão o imóvel será ofertado em 2º leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor da dívida atualizada monetariamente acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. 16.4. Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, o FAR entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, não se aplicando o disposto na parte final do art. 516 do Código

MO 29793v038

CONTRATO Nº 171002582074 – FLS. 348442



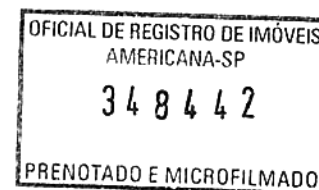
5



Civil, importando em recíproca quitação. 16.5. No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerado o FAR da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. 16.6. Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, o FAR dará termo de quitação ao devedor. 16.7 Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário. 17. **MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE** - Ocorrendo a morte ou invalidez permanente de um ou de todos os DEVEDORES considerar-se-á a DÍVIDA VINCENDA relativa ao imóvel, amortizada parcialmente na proporção de sua responsabilidade pelo pagamento da prestação mensal (campo "D") ou quitada, mediante comunicação do evento à CAIXA/FAR. 18. **DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL** - O FAR assumirá as despesas relativas à recuperação de danos físicos, provenientes de causas externas, ocorridos no imóvel, mediante comunicação à CAIXA/FAR, decorrentes de: I - Incêndio; II - Explosão; III - Inundação ou alagamento; IV - Desmoronamento total; V - Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; VI - Ameaça de desmoronamento devidamente comprovada e, VII - Destelhamento. 18.1. Após ocupação da unidade e constatado problema construtivo no imóvel o beneficiário deve acionar o FAR/CAIXA pelo telefone 0800 721 6268 a fim de buscar solução para os danos existentes no imóvel. 19. **VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO DO TERRENO** - É vedado o remembramento do terreno, pelo prazo de 15 anos a contar da data da celebração deste Contrato, nos termos do art. 36 da Lei 11.977/09. 20. **ENCARGOS FISCAIS** - Os tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo o FAR exigir sua comprovação. 21. **DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES)** - O FAR declara que sobre o objeto deste contrato inexistente débito ou ação que comprometa a transação e responsabiliza-se por eventuais débitos até esta data. 22. **COMUNICAÇÕES E DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO(S) DEVEDOR(ES)** - O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que garantem a veracidade das informações relativas a estado civil, nacionalidade, profissão e identificação e sobre as condições prévias à assinatura deste instrumento, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentadas no ato da proposta/contratação. 22.1. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que: a) atende(m) às condições estabelecidas para o Programa de Subvenção quanto à renda familiar de até R\$ 1.800,00; b) não recebeu(ram) benefício de natureza habitacional oriundo de recursos orçamentários da União, do FAR, do FDS ou de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS, excetuadas as subvenções ou descontos destinados à aquisição de material de construção; c) não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es), usufrutuário(s), arrendatário(s) do PAR - Programa de Arrendamento Residencial ou detentor(es) de financiamento de imóvel residencial em qualquer localidade do país. 22.2. Que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. 22.3. Caso não seja verídica a declaração contida nesta Cláusula o(s) DEVEDOR(ES) terá(ão) o contrato de parcelamento

CAIXA

rescindido, ensejando: I - o vencimento antecipado da integralidade da dívida, II – a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei e, III - a comunicação dos fatos à autoridade policial competente para a apuração da ocorrência da prática do crime. **23. O(s) DEVEDOR(ES) ficam cientes de que as informações inerentes ao presente contrato estão submetidas ao Princípio da Publicidade, por se tratar de operação que envolve recursos públicos. 23.1. O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a enviar-lhe(s) as informações necessárias, referentes a este contrato, aos endereços e números de telefone que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS, sendo de responsabilidade deste(s) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados. 24. DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA – O FAR receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. 24.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer outra indenização. 25. DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDOR(ES) e o FAR declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. 26. FORO - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. 27. REGISTRO - O FAR obriga-se a proceder ao registro do presente contrato no competente Registro de Imóveis (após registro da instituição do condomínio/averbação da construção ou outro, se alienação da UH com pendência documental no empreendimento), comprometendo-se a entregar(em) aos DEVEDOR(ES) exemplar deste instrumento com respectiva certidão de registro no competente Registro Imobiliário no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, a contar do seu registro. 27.1 As custas e emolumentos cartorários referentes ao registro do presente contrato e da correspondente garantia enquadra-se no âmbito Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e são reduzidos, de acordo com o art. 43 da Lei nº 11.977/09 e as suas alterações.**





**IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO
ISENTO DE ITBI CONFORME INCISO III DO ARTIGO 136º DA LEI Nº 4.930 DE 24 DE
DEZEMBRO DE 2009, EXPEDIDA PELO PODER PÚBLICO LOCAL.**

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

AS PARTES FORAM CIENTIFICADAS PREVIAMENTE DA POSSIBILIDADE DE OBTENÇÃO PRÉVIA DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT), NOS TERMOS DO ARTIGO 642-A, DA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO, COM A REDAÇÃO DADA PELA LEI Nº 12.440/2011.

O(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIÁRIO(S) FICA(M) IMPEDIDO(S) DE VENDER, PROMETER VENDER OU CEDER SEUS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO PELO PRAZO DE 24 MESES, CONFORME § 1º, ART. 8º DA LEI 10.188/2001.

Handwritten notes:
 não há ônus em nome
 do imóvel em questão

Informamos, em tempo, que o FAR –
 Fundo de Arrendamento
 Residencial, está cadastrado no CNPJ
 sob nº 03.190.167/0001-50.

Handwritten signature of Kelly Castelhana

KELLY CASTELHANO - 22686756888

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AMERICANA-SP
348442
 PRENOTADO E MICROFILMADO



E por estarem assim de pleno acordo com as Cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

AMERICANA/SP, 29 de novembro de 2017

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)

[Handwritten signature of Kelly Castelhana]

KELLY CASTELHANO - 226.867.568-88

VENDEDOR

[Handwritten signature of Maria Favaretto]

MARILIA FAVARETTO A. C. ANTONIASS
Gerente Geral
Matr. 069457-0
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR 09.190.167.0001-50

ANUENTE

[Handwritten signature of Maria Favaretto]

MARILIA FAVARETTO A. C. ANTONIASS
Gerente Geral
Matr. 069457-0
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 00.360.305.0001-04

TESTEMUNHAS

Nome
CPF

[Handwritten signature of Luiza Maria]

Nome
CPF

[Handwritten signature of Cristina Fahl Teberga da Silva]
Cristina Fahl Teberga da Silva
CPF: 261.781.358-40

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA - SP
Resumo de atos praticados do Registro de Imóveis
Prenotado no Livro: . sob o nº 348.442, em 19/11/2019
e Registrado em 10/12/2019.

MAT - 132.745 - -AV.4
MAT - 132.745 - - REG..2
MAT - 132.745 - - REG..3

OFIC: R\$ 326,32; EST: R\$ 92,73; SEFAZ: R\$ 63,47;
MP: R\$ 15,66; REG CIVIL: R\$ 17,17; TJ: R\$ 22,40;
ISS: R\$ 16,31; TOTAL: R\$ 554,06

[Handwritten signature of Luiza Maria]
Luiza Maria
Escrivente
Comarca de Americana - SP

MO 29793v038 CONTRATO Nº 171002582074 – FLS. 10
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade – MCMV 0800 721 6268 (exclusivo Minha Casa Minha Vida)
Ouvidoria 0800 725 7474
www.caixa.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 12:21, sob o número WAMR22700529308. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código R3VM5YSr.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 132.745

MATRÍCULA Nº 132.745

Código CNS: 11990-9
Carlos Roberto Buriti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº	132.745	Data	16 de outubro de 2017	FLS	01
		Oficial	<i>[assinatura]</i>		

IMÓVEL
Apartamento nº 23, localizado no 1º Andar do Bloco 27, integrante do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VIDA NOVA II", à Rua Maranhão, nº 432, situado no "Bairro Olho D'Água", em Americana, possuindo área privativa de 46,5500m², área comum de 61,6058m², área total de 108,1558m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada, localizada no pavimento térreo; correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,223214%, descrito na matrícula nº 113.871, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a instituição e especificação do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL
26.0730.0030.0423 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759, de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido instrumento particular, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR
Registro nº 11 da Matrícula nº 113.871 desta Serventia, datado de 16/10/2017.

O escrevente autorizado, *[assinatura]* (Everthon Scagnolato).
O Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Mario Cesar Bueno).

AV. 01 / 132.745
(Prenotação nº 340.165 de 29/03/2019)

Americana, 09 de abril de 2019.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE. Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao que dispõe o §5º do artigo 2º da Lei nº.10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e conforme consta no contrato objeto do R.08 da matrícula anterior nº.113.871, o empreendimento comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº.10.188/2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial. O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, conforme se verifica pela AV.09, procedida na matrícula anterior nº.113.871, desta Serventia.

Selo Digital: 119909331MI000045045RO199

A escrevente autorizada *[assinatura]* (Luiza Maria Marchi).

R. 02 / 132.745 / VENDA E COMPRA
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.
continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por ADRIANA SUGAIARA e registrado no Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 12:21, sob o número WAMR22700529308. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código R3VM5YSr.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 12:21, sob o número WAMR22700529308. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código R3VM5YSr.

MATRÍCULA Nº 132.745

FLS. 01 VERSO

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma das Leis nºs. 4.380/64, 10.188/01 e 11.977/09, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$65.000,00, a **KELLY CASTELHANO**, brasileira, cuidadora, separada judicialmente, RG/SSP/SP nº 45453050X, CPF/MF nº 226.867.568-88, residente e domiciliada na Rua Dolores Duran, nº 239, Pq R Jaguarí, nesta cidade. Foi apresentada a Certidão de I.T.B.I - Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Americana-SP, microfilmada sob nº 348.178, nesta Serventia.

Selo Digital: 119909321YN000103717AS19L

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R. 03 / 132.745 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de 29/11/2017, na forma da Lei 9.514/97, **Kelly Castelhana**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº.03.190.167/0001-50, representado, por força do §8º do Artigo 2º e inciso VI, do Artigo 4º, ambos da Lei nº.10.188, de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº.10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para a garantia da importância de R\$65.000,00, a ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/12/2017, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321QK000103718QE19F

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 04 / 132.745
(Prenotação nº 348.442 de 19/11/2019)

Americana, 10 de dezembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (Art. 8º, §1º, Lei 10.188/2001). Proceda-se a esta averbação para constar que conforme dispõe o artigo 8º, §1º, da Lei nº 10.188/2001, o(a)s adquirente(s) fica(m) impedido(a)s, no prazo de 24 meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula.

Selo Digital: 1199093C3VX000103720UH19B

A escrevente autorizada Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).



ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Gabriela Probst de Oliveira
Oficial Delegada

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 132745, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL MEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registra depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009. Americana-SP, 12/12/2019 10:37:58.

Registro de Imóveis e Anexos
Daniela Malanche da Silva
Escrevente
Comarca de Americana - SP

Escrevente Autorizado(a)
Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº348442

Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.	TOTAL
14,26	4,05	2,77	0,75	0,98	0,71	0,68	24,20





Posição da Dívida para Liquidação

Contrato: 171002582074-2 **Credor:** 1140 - AQUISICAO PAR
Data: 13/04/22

Dados do mutuário:					
Nome:	KELLY CASTELHANO	CPF:	00022686756888		
Endereço:	R MARANHAO	Número:	00432	Complemento:	BL 27 AP 23
Bairro:	OLHO D'AGUA	CEP:	13476735	Cidade:	AMERICANA UF: SP
Dados do Contrato:					
Unidade Operacional:	02780	Garantia Atualizada:	R\$ 65.165,65		
Situações Especiais:	063 118 317	Taxa de Juros Nominal Anual:	0,0000%		
Data da Escritura:	29/11/2017	Taxa de Juros Efetiva Anual:	0%		
Prazo Amortização:	120	Prazo Remanescente:	068		
Encargo Total:	R\$ 541,67	Prestação A+J:	R\$ 541,67		
Posição da Dívida em 13/04/22:					
Encargo em Atraso + Mora:	R\$ 3.960,37	Saldo Devedor:	R\$ 36.927,54		
IOF Complementar:	R\$0,00				
Diferença de Prestação:	R\$ 4,40	Devolução do Desconto FGTS:	R\$ 0,00		
Juros Diários:	R\$ 0,00	Dívida Total:	R\$ 0,00		
Seguro Mensal:	R\$ 0	Saldo FGTS/Sobra:	R\$ 0,00		
Valores Complementares:	R\$ 0,00	Desconto a ser Concedido:	R\$ 0,00		
Total da Dívida Vencida:	R\$ 3.964,77	Total de Isenções:	R\$ 0,00		
		Despesas recuperáveis:	R\$ 0,00		
		Devolução Subsídio do FAR (+):	R\$ 24.092,14		
			Total da Dívida para Liquidação:	R\$ 64.984,45	

USUÁRIO: C070165

13/04/2022 - 12:10:45 PM

Planilha_de_Evolucao_171002582074_13_04_2022

fls. 218

Contrato: 171002582074

Mutuário Principal: KELLY CASTELHANO CPF: 226.867.568-88 Percentual Pactuação: 100,00 % Renda: R\$ 200,00 Categoria Pessoa: 1 - Não Empregado Caixa

Subtítulo Contábil: 448 Produto Financeiro: 1399 - Outros creditos Unidade Cobrança: 2780 IOF: R\$ 0,00

Origem de Recurso: 44 Tipo de Financiamento: 116 Situação Especial: 063 - 118 - 317 Código Legislação: 00000

FUNDHAB: R\$ 0,00 FCVS: R\$ 0,00 Seguro à Vista: R\$ 0,00 Seguro Abertura Crédito: R\$ 0,00

Linha de Financiamento: 313 - FAR - AQUISICAO DE IMOVEL COM PARCELAMENTO - PMCMV Unidade Operacional: 2780 - AG AMERICANA

Endereço Imóvel: R MARANHÃO, 432, OLHO D'AGUA - 13476735, AMERICANA - SP

Endereço Correspondência:

Origem: CAIXA - Parcelamento PAR/PMCMV Usuário Emissor: C070165

Data Emissão: 13/04/2022 12:08:15

Evento	Nº Prestação	Data Vencimento ou Evento	Descrição	Data Pagamento	Amortização/ Correção na Fase Obra	Juros	Bônus	Seguro/ FGHB	Taxas	Valor FGTS Utilizado	Encargo líquido	Atraso Calculado	Valor Devido	Valor Pago/ Devolvido	Valor Diferença	Saldo Devedor	Valor Alteração	Correção Monetária
CAD		29/11/2017 1	INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA (TP 1)			0,0000%	85,2307%			0,00						0,00	65.000,00	
PRE	1	29/12/2017 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	02/01/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	80,00	0,00	64.458,34	0,00	
PRE	2	29/01/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	13/03/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	1,14	81,14	80,00	1,14	63.916,68	0,00	
PRE	3	28/02/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	09/04/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	1,06	81,06	80,00	1,06	63.375,02	0,00	
PRE	4	29/03/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	08/06/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	1,89	81,89	80,00	1,89	62.833,36	0,00	
PRE	5	29/04/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	06/07/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	1,81	81,81	80,00	1,81	62.291,70	0,00	
PRE	6	29/05/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	06/07/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	1,01	81,01	80,00	1,01	61.750,04	0,00	
PRE	7	29/06/2018 0	PGTO NORMAL PRE (TP 310)	20/09/2018	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	2,21	82,21	80,00	2,21	61.208,38	0,00	
PRE	8	29/07/2018 0	310 QT PRE NORM RPP (TP 830)	05/07/2019	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	9,09	89,09	0,00	89,09	60.666,72	0,00	
PRE	9	29/08/2018 0	310 QT PRE NORM RPP (TP 830)	05/07/2019	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	8,26	88,26	0,00	88,26	60.125,06	0,00	
PRE	10	29/09/2018 0	310 QT PRE NORM RPP (TP 830)	05/07/2019	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	7,43	87,43	0,00	87,43	59.583,40	0,00	
PRE	11	29/10/2018 0	310 QT PRE NORM RPP (TP 830)	05/07/2019	541,66	0,00	461,66	0,00	0,00	0,00	80,00	6,63	86,63	0,00	86,63	59.041,74	0,00	
PRE	12	29/11/2018 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	4,40	58.500,08	0,00	
PRE	13	29/12/2018 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	57.958,42	0,00	
PRE	14	29/01/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	57.416,76	0,00	
PRE	15	28/02/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	56.875,10	0,00	
PRE	16	29/03/2019			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	56.333,44	0,00	

Evento	Nº Prestação	Data Vencimento ou Evento	Descrição	Data Pagamento	Amortização/ Correção na Fase Obra	Juros	Bônus	Seguro/ FGHAB	Taxas	Valor FGTS Utilizado	Encargo líquido	Atraso Calculado	Valor Devido	Valor Pago/ Devolvido	Valor Diferença	Saldo Devedor	Valor Alteração	Valor Monetário	Correção
		0																	
PRE	17	29/04/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	55.791,78	0,00		
PRE	18	29/05/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	55.250,12	0,00		
PRE	19	29/06/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	54.708,46	0,00		
PGC		05/07/2019 0	RECEBIMENTO PP8/ RPP/QDV (TP 370)	08/07/2019										356,14					
PRE	20	29/07/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	54.166,80	0,00		
PRE	21	29/08/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	53.625,14	0,00		
PRE	22	29/09/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	53.083,48	0,00		
PRE	23	29/10/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	52.541,82	0,00		
PRE	24	29/11/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	52.000,16	0,00		
PRE	25	29/12/2019 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	51.458,50	0,00		
PRE	26	29/01/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	50.916,84	0,00		
PRE	27	29/02/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	50.375,18	0,00		
PRE	28	29/03/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	49.833,52	0,00		
PRE	29	29/04/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	49.291,86	0,00		
PRE	30	29/05/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	48.750,20	0,00		
PRE	31	29/06/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	48.208,54	0,00		
PRE	32	29/07/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	47.666,88	0,00		
PRE	33	29/08/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	47.125,22	0,00		
PRE	34	29/09/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	46.583,56	0,00		
PRE	35	29/10/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	46.041,90	0,00		
PRE	36	29/11/2020 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	45.500,24	0,00		
PRE	37	29/12/2020			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	44.958,58	0,00		

Evento	Nº Prestação	Data Vencimento ou Evento	Descrição	Data Pagamento	Amortização/ Correção na Fase Obra	Juros	Bônus	Seguro/ FGHAB	Taxas	Valor FGTS Utilizado	Encargo líquido	Atraso Calculado	Valor Devido	Valor Pago/ Devolvido	Valor Diferença	Saldo Devedor	Valor Alteração	Monetário
		0																
PRE	38	29/01/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	44.416,92	0,00	
PRE	39	28/02/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	43.875,26	0,00	
PRE	40	29/03/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	43.333,60	0,00	
PRE	41	29/04/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	42.791,94	0,00	
PRE	42	29/05/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	42.250,28	0,00	
PRE	43	29/06/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	41.708,62	0,00	
PRE	44	29/07/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	41.166,96	0,00	
PRE	45	29/08/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	40.625,30	0,00	
PRE	46	29/09/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	40.083,64	0,00	
PRE	47	29/10/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	39.541,98	0,00	
PRE	48	29/11/2021 0			541,66	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	39.000,32	0,00	
PRE	49	29/12/2021 0			541,67	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	38.458,66	0,00	
PRE	50	29/01/2022 0			541,67	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	37.916,99	0,00	
PRE	51	28/02/2022 0			541,67	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	37.375,32	0,00	
PRE	52	29/03/2022 0			541,67	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	36.833,65	0,00	
PRE	53	29/04/2022 0			541,67	0,00		0,00	0,00	0,00	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	36.291,98	0,00	

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000278000) I034741401/V63/C0709 12/04/22 PAG 001
NO.061.000 13/04/22 12:10 SEQ 001

fls. 221

No. Contrato.: 171002582074-2
Nome Mutuario: KELLY CASTELHANO

CPF/CGC : 00022686756888

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 13/04/2022

Sit.Esp. 063 118 317

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
29/11/18	012	80,00	0,00	32,82	0,00	0,00		4,42	0,00	117,24
29/12/18	013	80,00	0,00	32,02	0,00	0,00		0,00	0,00	112,02
29/01/19	014	80,00	0,00	31,20	0,00	0,00		0,00	0,00	111,20
28/02/19	015	80,00	0,00	30,40	0,00	0,00		0,00	0,00	110,40
29/03/19	016	80,00	0,00	29,62	0,00	0,00		0,00	0,00	109,62
29/04/19	017	80,00	0,00	28,80	0,00	0,00		0,00	0,00	108,80
29/05/19	018	80,00	0,00	28,00	0,00	0,00		0,00	0,00	108,00
29/06/19	019	80,00	0,00	27,17	0,00	0,00		0,00	0,00	107,17
29/07/19	020	80,00	0,00	26,37	0,00	0,00		0,00	0,00	106,37
29/08/19	021	80,00	0,00	25,54	0,00	0,00		0,00	0,00	105,54
29/09/19	022	80,00	0,00	24,72	0,00	0,00		0,00	0,00	104,72
29/10/19	023	80,00	0,00	23,92	0,00	0,00		0,00	0,00	103,92
29/11/19	024	80,00	0,00	23,09	0,00	0,00		0,00	0,00	103,09
29/12/19	025	80,00	0,00	22,29	0,00	0,00		0,00	0,00	102,29
29/01/20	026	80,00	0,00	21,46	0,00	0,00		0,00	0,00	101,46
29/02/20	027	80,00	0,00	20,64	0,00	0,00		0,00	0,00	100,64
29/03/20	028	80,00	0,00	19,86	0,00	0,00		0,00	0,00	99,86
29/04/20	029	80,00	0,00	19,04	0,00	0,00		0,00	0,00	99,04
29/05/20	030	80,00	0,00	18,24	0,00	0,00		0,00	0,00	98,24
29/06/20	031	80,00	0,00	17,41	0,00	0,00		0,00	0,00	97,41
29/07/20	032	80,00	0,00	16,61	0,00	0,00		0,00	0,00	96,61
29/08/20	033	80,00	0,00	15,79	0,00	0,00		0,00	0,00	95,79
29/09/20	034	80,00	0,00	14,96	0,00	0,00		0,00	0,00	94,96
29/10/20	035	80,00	0,00	14,16	0,00	0,00		0,00	0,00	94,16
29/11/20	036	80,00	0,00	13,33	0,00	0,00		0,00	0,00	93,33
29/12/20	037	80,00	0,00	12,53	0,00	0,00		0,00	0,00	92,53
29/01/21	038	80,00	0,00	11,71	0,00	0,00		0,00	0,00	91,71
28/02/21	039	80,00	0,00	10,91	0,00	0,00		0,00	0,00	90,91
29/03/21	040	80,00	0,00	10,13	0,00	0,00		0,00	0,00	90,13
29/04/21	041	80,00	0,00	9,31	0,00	0,00		0,00	0,00	89,31
29/05/21	042	80,00	0,00	8,51	0,00	0,00		0,00	0,00	88,51
29/06/21	043	80,00	0,00	7,68	0,00	0,00		0,00	0,00	87,68
29/07/21	044	80,00	0,00	6,88	0,00	0,00		0,00	0,00	86,88
29/08/21	045	80,00	0,00	6,05	0,00	0,00		0,00	0,00	86,05
29/09/21	046	80,00	0,00	5,23	0,00	0,00		0,00	0,00	85,23
29/10/21	047	80,00	0,00	4,43	0,00	0,00		0,00	0,00	84,43
29/11/21	048	80,00	0,00	3,60	0,00	0,00		0,00	0,00	83,60
29/12/21	049	80,00	0,00	2,80	0,00	0,00		0,00	0,00	82,80
29/01/22	050	80,00	0,00	1,97	0,00	0,00		0,00	0,00	81,97

Emitente: C070165 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCARA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2022 às 12:21, sob o número WAMR22700529308. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código Ckna7KQ.

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI
AQUISICAO PAR

(ID) RPA 02M
FILIAL 25-CAMPINAS

(0025000278000) I034741401/V63/C0709 12/04/22 PAG
NO.061.000 13/04/22 12:10 SEQ

fls. 222
002
002

No. Contrato.: 171002582074-2
Nome Mutuario: KELLY CASTELHANO

CPF/CGC : 00022686756888

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 13/04/2022

Sit.Esp. 063 118 317

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
28/02/22	051	80,00	0,00	1,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81,17
29/03/22	052	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00
TOTAL (041 EM ATRASO):		3.280,00	0,00	680,37	0,00	0,00	0,00	4,42	0,00	3.964,79

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

Processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada do AR, comprovando o envio do ofício à Caixa Econômica Federal.

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 29 de abril de 2022.

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

 Correios		AVISO DE RECEBIMENTO		AR		MP		DATA DE POSTAGEM		
REMETENTE: SALVADOR SPINELLI NETO RUA ROBERTO SIMONSEN, 60 VILA PELICANO SÃO CARLOS - SP CEP: 13574-022						UNIDADE DE POSTAGEM				
(CODI) BR 55883751 6 BR						UNIDADE DE ENTREGA				
DESTINATÁRIO: A Caixa Economica Federal - matriz Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 319 Brasília - DF CEP: 70.092-900										
TENTATIVAS DE ENTREGA			OBSERVAÇÃO Retorno: 1008798-75.2020.8.26.0019							
1ª _____ 2ª _____ 3ª _____			MOTIVO DE DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido <input type="checkbox"/> 9 Outros			<input type="checkbox"/> 5 Recusado <input type="checkbox"/> 6 Não produzido <input type="checkbox"/> 7 Ausente <input type="checkbox"/> 8 Falecido			RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO DENISE FERREIRA DE CASTRO DE CARTEIRO MATRÍCULA Nº. 130.138-3	
ASSINATURA DO RECEBEDOR  NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR: Fernando da Silva SSPDF						DATA DE ENTREGA 14/04/22		Nº DOC. DE IDENTIDADE		

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

Ao autor: manifeste-se ante a juntada da resposta/ofício de fls 204/222.

Nada Mais. Americana, 12 de maio de 2022. Eu, ____, Evandro Vaz, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0377/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Ao autor: manifeste-se ante a juntada da resposta/ofício de fls 204/222."

Americana, 13 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0377/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/05/2022. Considera-se a data de publicação em 17/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Ao autor: manifeste-se ante a juntada da resposta/ofício de fls 204/222."

Americana, 16 de maio de 2022.

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

Processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 16/05/2022, expor e requerer o seguinte:

O imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), entretanto a penhora recaiu sobre os direitos que a Executada possui sobre o imóvel e a credor fiduciária compareceu, informando ser credora da importância de R\$ 64.894,45 (sessenta e quatro mil oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Informou também que o contrato de alienação está inadimplente desde 2018 e, pasmem, até o presente momento nenhuma providência tomou.

De acordo com a Súmula 478 do STJ, o crédito decorrente de taxa condominial, por sua natureza, prefere, inclusive, aos créditos de garantia real.

Assim, para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar a integralidade do imóvel (pelo valor de avaliação), e não apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito condominial (em primeiro lugar), e após o contrato de alienação fiduciária, sendo certo que, na falta de valor suficiente, o arrematante

deverá complementá-lo, o que é perfeitamente possível fazer constar do edital, diferente do débito condominial que se sub-roga no valor da arrematação.

O leilão da integralidade do imóvel e a observância da Súmula 478 do STJ é a forma mais justa e adequada de prestação jurisdicional no caso em exame, motivo pelo qual aguarda o deferimento.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 26 de maio de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Em 15 de junho de 2022, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Claudinei Rota, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital n.º:	1008798-75.2020.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Vida Nova II
Executado:	Kelly Castelhana

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 204: A Caixa Econômica Federal, credora hipotecária, tem preferência em relação a outros credores, pois o crédito real prefere ao pessoal (art. 961 do Código Civil). No entanto, essa preferência não alcança o crédito da “massa condominial”, proveniente de despesas relativas à conservação do bem dado em garantia, dada sua natureza “propter rem”.

Em resumo: A preferência não atinge o crédito do exequente.

Homologo a avaliação de fls. 185/196 para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Requeira o credor o que de direito.

Intime-se.

Americana, 15 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 0483/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 204: A Caixa Econômica Federal, credora hipotecária, tem preferência em relação a outros credores, pois o crédito real prefere ao pessoal (art. 961 do Código Civil). No entanto, essa preferência não alcança o crédito da massa condominial, proveniente de despesas relativas à conservação do bem dado em garantia, dada sua natureza propter rem. Em resumo: A preferência não atinge o crédito do exequente. Homologo a avaliação de fls. 185/196 para que produza os seus jurídicos e legais efeitos. Requeira o credor o que de direito."

Americana, 16 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0483/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/06/2022. Considera-se a data de publicação em 22/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 204: A Caixa Econômica Federal, credora hipotecária, tem preferência em relação a outros credores, pois o crédito real prefere ao pessoal (art. 961 do Código Civil). No entanto, essa preferência não alcança o crédito da massa condominial, proveniente de despesas relativas à conservação do bem dado em garantia, dada sua natureza propter rem. Em resumo: A preferência não atinge o crédito do exequente. Homologo a avaliação de fls. 185/196 para que produza os seus jurídicos e legais efeitos. Requeira o credor o que de direito."

Americana, 21 de junho de 2022.

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

Processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Referência: Execução de Título Extrajudicial

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já devidamente qualificado nos autos do feito supra, que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por meio de seu advogado ao final assinado, vem perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 21/06/2022, reiterar o pedido constante na petição de fls. 228-229.

Termos em que, pede deferimento.
São Carlos, 30 de junho de 2022.

p.p. - **Salvador Spinelli Neto**
OAB/SP 250.548



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA, JUCESP n.º 838, que promoverá a realização dos leilões eletrônicos por meio do site : WWW.DRLEILOES.COM.BR

2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado.

3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC.

4. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo.

5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos.

9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC.

10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor.

11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei.

12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

13. Caso ocorra a remissão da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09.

Intime-se.

Americana, 09 de agosto 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 0658/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA, JUCESP nº 838, que promoverá a realização dos leilões eletrônicos por meio do site: WWW.DRLEILOES.COM.BR 2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. 3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. 4. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. 5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. 7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. 8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. 9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. 10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. 11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. 12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. 13. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). 14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 10 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0658/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio o gestor CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA, JUCESP nº 838, que promoverá a realização dos leilões eletrônicos por meio do site: WWW.DRLEILOES.COM.BR 2. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. 3. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. 4. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. 5. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. 6. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. 7. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. 8. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligencias para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. 9. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. 10. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. 11. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. 12. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. 13. Caso ocorra a remissão da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). 14. Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 11 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP****Processo : 1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento a publicação disponibilizada no DJE em 11/08/2022, informar que a matrícula atualizada do imóvel está juntada em fls. 158-160, com data de 05/08/2022.

Oportunamente, junta-se planilha de débitos atualizada e informa que em contato com a Prefeitura Municipal da Cidade de Americana-SP, este escritório de advocacia teve a ciência que para obter informações acerca de débitos fiscais da unidade, é necessário que seja expedido um ofício para prefeitura.

Ainda, requer a intimação do credor fiduciário através do DJE e do executado através de Oficial de Justiça, acerca designação do leilão.

Para tanto, anexa guia de diligência de Oficial de Justiça – GRD, no valor de 95,91 (noventa e cinco reais e noventa e um centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 16 de agosto de 2022.

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

OAB/SP: 250.548
(assinado eletronicamente)

juridico@condinvest.com.br

1

X
KELLY CASTELHANO UND: 270023

Data de Atualização: 16/08/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
23/12/2020	12/2020 / TAXA DE CONDOMINIO	204,02	1,136046	231,78	46,39	4,00	4,54	0,91	5,67	57,86	34,72	381,87
20/01/2021	01/2021 / ·AC P2 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	02/2021 / ·AC P3 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	03/2021 / ·AC P4 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	04/2021 / ·AC P5 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	05/2021 / ·AC P6 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	06/2021 / ·AC P7 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	07/2021 / ·AC P8 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	08/2021 / ·AC P9 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	09/2021 / ·AC P10 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	10/2021 / ·AC P11 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
20/01/2021	11/2021 / ·AC P12 PARCELA DE ACORDO EXTRAJUDICIAL/JUDICIAL ·	383,48	1,127030	432,19	82,47	4,00	4,51	0,86	0,00	0,00	0,00	520,03
23/01/2021	01/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	305,95	1,127030	344,81	65,45	4,00	4,51	0,86	8,32	84,79	50,88	559,62
11/02/2021	02/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,118086	6,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,15
23/02/2021	02/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	503,98	1,118086	563,49	101,14	4,00	4,47	0,80	13,40	136,66	82,00	901,96
16/03/2021	03/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,109212	6,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,10
23/03/2021	03/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	305,95	1,109212	339,36	57,75	4,00	4,44	0,76	8,04	82,07	49,25	541,67
13/04/2021	04/2021 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	5,50	1,100409	6,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,05
23/04/2021	04/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	202,64	1,100409	222,99	35,64	4,00	4,40	0,70	5,27	53,80	32,28	355,08
25/04/2021	04/2021 / SISBAJUD	16,00	1,100409	17,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17,61
23/05/2021	05/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	202,22	1,091675	220,76	33,08	4,00	4,37	0,65	5,18	52,80	31,68	348,52
23/06/2021	06/2021 / TAXA DE CONDOMINIO	197,12	1,079234	212,74	29,68	4,00	4,32	0,60	4,95	50,45	30,27	333,01
23/07/2021	07/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	211,84	1,075470	227,83	29,51	4,00	4,30	0,56	5,25	53,49	32,10	353,04
23/08/2021	08/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	198,96	1,071719	213,23	25,42	4,00	4,29	0,51	4,87	49,66	29,80	327,78

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

X
KELLY CASTELHANO UND: 270023

Data de Atualização: 16/08/2022

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr.Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)	
23/09/2021	09/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	195,73	1,067449	208,93	22,75	4,00	4,27	0,46	4,72	48,22	28,94	318,29
23/10/2021	10/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	195,32	1,064256	207,87	20,56	4,00	4,26	0,42	4,66	47,55	28,53	313,85
23/11/2021	11/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	204,94	1,057396	216,70	19,19	4,00	4,23	0,37	4,81	49,06	29,43	323,79
14/12/2021	12/2021 / HONORARIOS PERICIAIS	800,00	1,053183	842,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	842,55
21/12/2021	12/2021 / HONORARIOS PERICIAIS	700,00	1,053183	737,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	737,23
23/12/2021	12/2021 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	210,98	1,053183	222,20	17,46	4,00	4,21	0,33	4,88	49,82	29,89	328,79
23/01/2022	01/2022 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	213,84	1,048987	224,32	15,31	4,00	4,20	0,29	4,88	49,80	29,88	328,68
23/02/2022	02/2022 / TAXA CONDOMINIO CONSUMO DE ÁGUA	237,08	1,044808	247,70	14,35	4,00	4,18	0,24	5,33	54,36	32,61	358,77
16/08/2022	08/2022 / DILIGENCIA	95,91	1,000000	95,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,91
TOTAIS:		9.437,26		10.370,40	1.440,85	104,00	114,60	17,92	90,23	920,39	552,26	13.506,65
											Multa Convencionada (10%) (BC = 5.720,33) R\$	572,03
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 6.292,36) R\$	629,24
											TOTAL R\$	14.707,92
											Valor Liquido R\$	14.707,92
											User: THAYLA	



001-9

00190.00009 02844.268009 00039.825179 1 9084000000959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	16/08/2022	Vencimento	21/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	28442680000039825	Número Documento	39825	Valor do documento	95,91

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Número do Depósito: **39825**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **KELLY CASTELHANO** Comarca/Fórum: **AMERICANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
 Número do Processo: **1008798752020-2**
 Ano Processo: **2020**
1ª via - PROCESSO



001-9

00190.00009 02844.268009 00039.825179 1 9084000000959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	16/08/2022	Vencimento	21/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	28442680000039825	Número Documento	39825	Valor do documento	95,91

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Número do Depósito: **39825**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **KELLY CASTELHANO** Comarca/Fórum: **AMERICANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
 Número do Processo: **1008798752020-2**
 Ano Processo: **2020**
2ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.268009 00039.825179 1 9084000000959

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5903-X / 950000-6	Data Emissão	16/08/2022	Vencimento	21/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	Nosso Número	28442680000039825	Número Documento	39825	Valor do documento	95,91

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Número do Depósito: **39825**
 Nome do Autor: **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL**
 Nome do Réu: **KELLY CASTELHANO** Comarca/Fórum: **AMERICANA**
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica
 Número do Processo: **1008798752020-2**
 Ano Processo: **2020**
3ª via - ESCRIVÃO



001-9

00190.00009 02844.268009 00039.825179 1 9084000000959

Local de pagamento				Vencimento	21/08/2022
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Agência / Código do beneficiário	5903-X / 950000-6
Beneficiário				Nosso número	28442680000039825
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	
16/08/2022	39825			16/08/2022	
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor		
17/35					(-) Valor do documento 95,91
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)					(-) Desconto / Abatimento
Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.					(-) Outras deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros acréscimos
					(-) Valor cobrado 95,91

Pagador
 CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II CPF/CNPJ: 30.357.375/0001-74
 RUA RUA ROBERTO SIMONSEN 60, VILA PELICANO
 SAO CARLOS -SP CEP:13574-022

Código de baixa
 Autenticação mecânica
 Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798752020-2 e código gFBOA8HZ1.

Pagamento de títulos com débito em conta corrente

16/08/2022 - BANCO DO BRASIL - 12:15:26
306203062 0010

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BANCO DO BRASIL

0019000009028442680090003982517919084000009591

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

CNPJ: 30.357.375/0001-74

NR. DOCUMENTO	81.614
NOSSO NUMERO	2844268000039825
CONVENIO	02844268
DATA DE VENCIMENTO	21/08/2022
DATA DO PAGAMENTO	16/08/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

NR.AUTENTICACAO 4.02D.DA1.8D0.E14.199

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

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

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

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

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA

16/08/2022 12:15:26

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITA.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO (A) 2^{o(a)} VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA / SP

Autos nº 100879875.2020.8.26.0019

Reclamante: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

Reclamado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF devidamente qualificada nos autos em epígrafe por seus procuradores e advogados, infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do substabelecimento anexo com a devida habilitação do **Dr. Luis Eduardo Pereira Sanches** e a fim de **evitar futuras nulidades** **requer que as intimações pelo Diário da Justiça e intimações eletrônicas sejam veiculadas em nome do Dr. Rui Ferraz Paciornik (CPF 003.522.959-45 - OAB/PR 34.933)**

Pede Deferimento.

De Curitiba, 30 de agosto de 2022

Luis Eduardo Pereira Sanches

OAB/PR 39.162

Rui Ferraz Paciornik

OAB/PR 34.933

Trajano Bastos de Oliveira Neto Friedrich

OAB/PR 35.463

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: ITALO SERGIO PINTO, brasileiro, divorciado, na qualidade de Advogado do Jurídico Regional de Campinas da Caixa Econômica Federal, inscrito(a) na OAB/SP 184538 .

Outorgados: RUI FERRAZ PACIORNIK, Casado, residente e domiciliado RUA ANTONIO GRADE, nº 533 - Casa 16 - Curitiba - PR, inscrito(a) na 349169 OAB/SP, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada TRAJANO NETO E PACIORNIK ADVOGADOS, inscrito(a) na OAB 3.613/PR, inscrito(a) no CNPJ 18.892.189/0001-30, situado em Rua Eurípedes Garcez do Nascimento, 549, Ahú, Curitiba/PR.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 10087987520208260019 em curso perante a 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA, em que são partes CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II e KELLY CASTELHANO. Não são substabelecidos os poderes para receber citação. O presente substabelecimento vigorará enquanto perdurar o vínculo contratual dos substabelecidos com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, extinguindo-se, de pleno direito e automaticamente, no caso de rescisão ou, de qualquer maneira, resolvida a relação contratual.

Expediente SIJUR: 26.000.27583/2021

Patrocínio Integral

Campinas, 22 de agosto de 2022


ITALO SÉRGIO PINTO
Advogado - OAB/SP 184.538

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

RICARDO DE ARAUJO DELFINO <rdelfino@tjsp.jus.br>

Qui, 02/03/2023 13:24

Para: carlos@drleiloes.com.br <carlos@drleiloes.com.br>

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova II

Executado: Kelly Castelhana

Prezado(a) Senhor(a) Leiloeiro(a), boa tarde!

Pelo presente, fica vossa senhoria **INTIMADO(A)** de que foi nomeado para atuar nos autos em epígrafe, nos termos da r. decisão de fls. 234/235.

Encaminho anexo senha do processo.

Sem mais para o momento, agradeço.



RICARDO DE ARAUJO DELFINO
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Americana - SP

Avenida Brasil Sul, 2669 - Parque Residencial Nardini - Americana/SP - CEP: 13468-390

Tel: (19) 3406-1684 - Ramal 201/205

E-mail: rdelfino@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qui, 02/03/2023 13:25

Para: carlos@drleiloes.com.br <carlos@drleiloes.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:carlos@drleiloes.com.br (carlos@drleiloes.com.br)

Assunto: Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO DE ARAUJO DELFINO, liberado nos autos em 02/03/2023 às 13:43 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código NsiBYaVP.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA(SP)

Processo nº 1008798-75.2020.8.26.0019

-

nº de ordem 1277/20

CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE

OLIVEIRA, leiloeiro oficial, responsável pelo sistema/website www.drleiloes.com.br, estabelecido na Av. Imperatriz Dona Teresa Cristina, nº 581, Jardim Guarani, em Campinas(SP) - CEP. 13.100-200 – Fone: (19) 3201.6666 – e-mail: carlos@drleiloes.com.br, contato@drleiloes.com.br e juridico@drleiloes.com.br, nomeado para realização do praxeamento eletrônico do bem penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** move contra **KELLY CASTELHANO**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para informar sua aceitação do honroso mister, ao tempo em que respeitosamente requer o cadastramento do gestor no sistema Cível, como terceiro interessado, anotando-se, na contra capa dos autos, o nome de seu procurador, Carlos Alberto Madureira de Oliveira - OAB/SP nº 192.869, para recebimento das respectivas publicações.

Tendo em vista ser necessária a tomada de providências, legais e documentais, visando o aperfeiçoamento do ato e visando à facilitação das providências a serem tomadas pela serventia, pede vênha para anexar 01 (uma) via de “minuta” do edital a ser expedido, requerendo sua aprovação, assinatura e afixação no local de costume. (doc. 01)

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento.

Americana(SP), 06 de março de 2023.

Carlos Alberto Madureira de Oliveira
OAB/SP nº 192.869
Jucesp nº 838

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE KELLY CASTELHANO (CPF/MF nº 226.867.568-88); FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. MARCOS COSME PORTO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1008798-75.2020.8.26.0019) que Condomínio Residencial Vida Nova II move contra Kelly Castelhana, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA** terá início no dia **05/05/2023 às 11:30 horas e término** no dia **08/05/2023 às 11:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **08/05/2023 às 11:30 horas e término** no dia **30/05/2023 às 11:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM – Os direitos sobre o apartamento nº 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do Condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão, nº 432, Bairro Olho D'Água, em Americana/SP**, possuindo área privativa de 46,5500 m², área comum de 61,6058 m², área total de 108,1558 m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo, objeto da matrícula nº 132.745 do CRI de Americana/SP e do cadastro municipal nº 26.0730.0030.0423. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça** será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 838. **DO PAGAMENTO – O arrematante** deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO – A contraprestação** para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES – Os lances** poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS – Eventuais ônus** sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta débito do imóvel a ser praxeado junto à Prefeitura Municipal de Americana/SP no valor de R\$ 2.922,35 (dois mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) em 06/03/2023. Consta débito junto ao credor fiduciário, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 64.984,45 (sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) em 19/04/2022. **ÔNUS – Consta ônus averbado** na matrícula do imóvel a ser praxeado, sob o nº R.03/132.745, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal; consta, também, sob o nº Av.04/132.745, CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (vender, prometer vender ou ceder seus direitos) do imóvel pelo prazo de 24 (vinte e quatro). **DO PARCELAMENTO – O interessado** em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à

vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 06 de março de 2023.

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito



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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: americana2cv@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 n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Tramitação prioritária

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE KELLY CASTELHANO (CPF/MF n.º 226.867.568-88); FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. MARCOS COSME PORTO, na forma da Lei, **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo n.º 1008798-75.2020.8.26.0019) que Condomínio Residencial Vida Nova II move contra Kelly Castelhana, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: **DA PRAÇA** – A 1ª PRAÇA terá início no dia **05/05/2023 às 11:30 horas** e término no dia **08/05/2023 às 11:30 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a **2ª HASTA** com início no dia **08/05/2023 às 11:30 horas** e término no dia **30/05/2023 às 11:30 horas**, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO BEM** – Os direitos sobre o apartamento n.º **23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do Condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão, n.º 432, Bairro Olho D'Água, em Americana/SP**, possuindo área privativa de 46,5500 m², área comum de 61,6058 m², área total de 108,1558 m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo, objeto da matrícula n.º 132.745 do CRI de Americana/SP e do cadastro municipal n.º 26.0730.0030.0423. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o n.º 838. **DO PAGAMENTO** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. **DA COMISSÃO** – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do


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

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

lanço, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta débito do imóvel a ser praxeado junto à Prefeitura Municipal de Americana/SP no valor de R\$ 2.922,35 (dois mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) em 06/03/2023. Consta débito junto ao credor fiduciário, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 64.984,45 (sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) em 19/04/2022. **ÔNUS** – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel a ser praxeado, sob o nº R.03/132.745, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal; consta, também, sob o nº Av.04/132.745, CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (vender, prometer vender ou ceder seus direitos) do imóvel pelo prazo de 24 (vinte e quatro). **DO PARCELAMENTO** – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. **RECURSO** – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americana, aos 08 de março de 2023.

**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 AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP

13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Tramitação prioritária

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):

Ficam as partes intimadas da expedição do Edital a fls. 250/252, sendo designado como 1ª PRAÇA no dia 05/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 08/05/2023 às 11:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA no dia 08/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 30/05/2023 às 11:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Outrossim, ficam intimados de que as praças serão realizadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o n.º 838. Nada Mais. Americana, 21 de março de 2023. Eu, ____, RAFAEL RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
Executado: **Kelly Castelhana**

Tramitação prioritária

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, afixei o Edital a fls. 250/252 no átrio desta Comarca, em local público, visível e de fácil acesso. Nada Mais. Americana, 21 de março de 2023. Eu, ____, RAFAEL RODRIGUES SILVA, Escrevente Técnico Judiciário.

Edital expedido - demais providências

RAFAEL RODRIGUES SILVA <rsilva33@tjsp.jus.br>

Ter, 21/03/2023 13:58

Para: carlos@drleiloes.com.br <carlos@drleiloes.com.br>

Boa tarde,

Informo que a fls. 250/252 foi liberado o Edital de leilão, para fins das demais providências cabíveis.

Processo Digital nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Classe: Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova II

Executado: Kelly Castelhana

Atenciosamente,



RAFAEL RODRIGUES SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível

Avenida Brasil Sul, 2669 - Parque Residencial Nardini - Americana/SP - CEP: 13468-390

Tel: (19) 3406-1684

Cel: (19) 99244-6170

E-mail: rsilva33@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Edital expedido - demais providências

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 21/03/2023 13:58

Para: carlos@drleiloes.com.br <carlos@drleiloes.com.br>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

carlos@drleiloes.com.br (carlos@drleiloes.com.br)

Assunto: Edital expedido - demais providências

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0232/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas da expedição do Edital a fls. 250/252, sendo designado como 1ª PRAÇA no dia 05/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 08/05/2023 às 11:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA no dia 08/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 30/05/2023 às 11:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Outrossim, ficam intimados de que as praças serão realizadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob o nº 838."

Americana, 22 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0232/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2023. Considera-se a data de publicação em 24/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas da expedição do Edital a fls. 250/252, sendo designado como 1ª PRAÇA no dia 05/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 08/05/2023 às 11:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA no dia 08/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 30/05/2023 às 11:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. Outrossim, ficam intimados de que as praças serão realizadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP sob o nº 838."

Americana, 23 de março de 2023.



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DE AMERICANA(SP)

Processo nº 1008798-75.2020.8.26.0019

-

nº de ordem 1277/20

CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA, leiloeiro oficial, inscrito na Jucesp sob o nº 838, (responsável pela DR LEILÕES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS, "website": www.drleiloes.com.br), nomeado para realização do praxeamento eletrônico do bem penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais que, por esse r. Juízo e Cartório respectivo, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** move contra **KELLY CASTELHANO**, respeitosamente se dirige a V. Exa. para requerer a juntada aos autos do comprobatório documento de publicação do edital, bem como dos comprovantes de AR referente ao envio das cartas de cientificação de leilão aos interessados, em cumprimento ao artigo 889 do Código de Processo Civil.

Nestes termos, por ser de Justiça, pede e espera

Deferimento.

Americana(SP), 17 de abril de 2023.

Carlos Alberto Madureira de Oliveira
OAB/SP nº 192.869
Jucesp nº 838

Av. Imperatriz Dona Tereza Cristina, 581
Jd. Guarani - Campinas - SP - CEP 13100-200
Telefone: (19) 3201-6666

Visualizar Edital

Visualizar Edital

Código	65627		
Justiça	Justiça Estadual de São Paulo	Vara	2ª Vara de Americana
Cidade/UF	AMERICANA/SP	Disponibilizar em:	17/04/2023
Primeiro Leilão	08/05/2023 11:30:00	Último Leilão	30/05/2023 11:30:00

Conteúdo

EDITAL DE 1ª E 2ª HASTAS, CONHECIMENTO DE INTERESSADOS e INTIMAÇÃO DE KELLY CASTELHANO (CPF/MF nº 226.867.568-88); FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50) e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04)

O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Americana, Estado de São Paulo, DR. MARCOS COSME PORTO, na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº 1008798-75.2020.8.26.0019) que Condomínio Residencial Vida Nova II move contra Kelly Castelhana, foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras, a saber: DA PRAÇA – A 1ª PRAÇA terá início no dia 05/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 08/05/2023 às 11:30 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação do bem penhorado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Caso não haja licitante, fica designada a 2ª HASTA com início no dia 08/05/2023 às 11:30 horas e término no dia 30/05/2023 às 11:30 horas, quando o bem será vendido pelo maior lance oferecido, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. DO BEM – Os direitos sobre o apartamento nº 23, localizado no 1º andar do bloco 27, integrante do Condomínio Residencial Vida Nova II, à rua Maranhão, nº 432, Bairro Olho D'Água, em Americana/SP, possuindo área privativa de 46,5500 m², área comum de 61,6058 m², área total de 108,1558 m², e o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta indeterminada localizada no pavimento térreo, objeto da matrícula nº 132.745 do CRI de Americana/SP e do cadastro municipal nº 26.0730.0030.0423. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. DO CONDUTOR DA PRAÇA – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>), sob a condução do Leiloeiro Oficial Sr. Carlos Alberto Madureira de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP – sob o nº 838. DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado para o bem arrematado, no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo competente. DA COMISSÃO – A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo Gestor fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e será paga à vista pelo arrematante, no mesmo prazo acima previsto, diretamente ao Gestor. DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados por meio da rede mundial de computadores, com uso da Internet, através do Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>), tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidades de ofertar novos lances. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o bem penhorado correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e dos débitos decorrentes de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do § 1º do art. 908 do CPC. Consta débito do imóvel a ser praxeado junto à Prefeitura Municipal de Americana/SP no valor de R\$ 2.922,35 (dois mil, novecentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) em 06/03/2023. Consta débito junto ao credor fiduciário, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 64.984,45 (sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) em 19/04/2022. ÔNUS – Consta ônus averbado na matrícula do imóvel a ser praxeado, sob o nº R.03/132.745, consistente na ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR/ Caixa Econômica Federal; consta, também, sob o nº Av.04/132.745, CLÁUSULA IMPEDITIVA DE DISPONIBILIDADE (vender, prometer vender ou ceder seus direitos) do imóvel pelo prazo de 24 (vinte e quatro). DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação atualizada; até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos § 1º do art. 895 do CPC. As propostas deverão indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, tudo nos termos do artigo 895 do CPC. RECURSO – Não consta destes autos recursos pendentes de decisão. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.drleiloes.com.br (<http://www.drleiloes.com.br/>). E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam, as pessoas neste mencionadas, encontradas pessoalmente. Dado e passado nesta cidade pelo Cartório da 2ª Vara Cível de Americana, aos 06 de março de 2023.

MARCOS COSME PORTO
Juiz de Direito

Link Leilão	https://www.drleiloes.com.br/lotas/737-01-direitos-sobre-apartamento-em-americana-sp (https://www.drleiloes.com.br/lotas/737-01-direitos-sobre-apartamento-em-americana-sp)	Situação	Publicado
Categorias	Imóveis Urbanos		
Modalidade	Eletrônico		

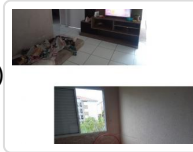
Fotos de Bem(ns)



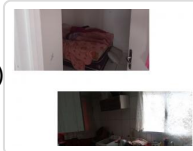
(/files/imagens/thumb_20230417144223_Foto_01.JPG)



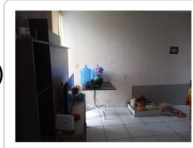
(/files/imagens/thumb_20230417144223_Foto_02.JPG)



(/files/imagens/thumb_20230417144223_Foto_03.JPG)



(/files/imagens/thumb_20230417144224_Foto_04.JPG)



(/files/imagens/thumb_20230417144224_Foto_05.JPG)



(/files/imagens/thumb_20230417144224_Foto_06.JPG)

Anexo

- 📎 20230417144135_Edital_logo_TJSP_P_13_23.pdf (/files/arquivos/20230417144135_Edital_logo_TJSP_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144135_D_bito_com_o_credor_fiduci_rio_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144135_D_bito_com_o_credor_fiduci_rio_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144135_D_bito_de_IPTU_P_13_23.pdf (/files/arquivos/20230417144135_D_bito_de_IPTU_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144135_D_bito_do_processo_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144135_D_bito_do_processo_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144135_Laudo_de_avaliao_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144135_Laudo_de_avaliao_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144136_Decisao_Preferencia_do_Condominio_no_recebimento_do_valor_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144136_Decisao_Preferencia_do_Condominio_no_recebimento_do_valor_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144136_Matricula_132.745_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144136_Matricula_132.745_P_13_23.pdf)
- 📎 20230417144136_Termo_de_penhora_e_intimacao_P_13_23.pdf
(/files/arquivos/20230417144136_Termo_de_penhora_e_intimacao_P_13_23.pdf)

Cadastrado em: 17/04/2023 14:37:34

Visualizações: 1

 Imprimir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO MADUREIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/04/2023 às 15:52, sob o número WAMR23700543727. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código DCVACKKA.

COLE AQUI

Correios		AR AVISO DE RECEBIMENTO	UNIDADE DE POSTAGEM: AGF Jesuino Marcondes	MP <input type="checkbox"/>
REMETENTE Nome ou Razão Social do Remetente: DR. LEILÕES Endereço para Devolução: AVENIDA IMPERATRIZ D. TEREZA CRISTINA, N. 581, B. J. GUADALUPE Cidade: CAMPINAS UF: SP CEP: 13400-200		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
DESTINATÁRIO Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto: Kelly CASTELHANO Endereço: RUA MARANHÃO, N. 432, bloco 27, apartamento 23, Bairro Olho D'Águia Cidade: AMERICANA UF: SP País: BRASIL CEP: 13.476-811		ETIQUETA MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não Procurado <input type="checkbox"/> Não Existe o Número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Outros		
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL) CARTA DE CIENCIA DE REC. REC. 1277/20 P. 13-23 ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA N° DOCUMENTO DE IDENTIDADE		

Corte aqui

COLE AQUI

Correios		AR AVISO DE RECEBIMENTO	UNIDADE DE POSTAGEM: AGF Jesuino Marcondes	MP <input type="checkbox"/>
REMETENTE Nome ou Razão Social do Remetente: DR. LEILÕES Endereço para Devolução: AVENIDA IMPERATRIZ D. TEREZA CRISTINA, N. 581, B. J. GUADALUPE Cidade: CAMPINAS UF: SP CEP: 13400-200		TENTATIVAS DE ENTREGA 1ª / / : h 2ª / / : h 3ª / / : h		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
DESTINATÁRIO Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto: Fundo de Amostragem Residência e Caixa Economica Federal Endereço: Será B. Brasil Sul, quadro 4, bloco A, Lote 3/4, 21º andar do Ed. Mariz, ASA Sul Cidade: BRASILIA UF: DF País: BRASIL CEP: 70.090-900		ETIQUETA MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO <input type="checkbox"/> Mudou-se <input type="checkbox"/> Recusado <input type="checkbox"/> Endereço insuficiente <input type="checkbox"/> Não Procurado <input type="checkbox"/> Não Existe o Número <input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Desconhecido <input type="checkbox"/> Falecido <input type="checkbox"/> Outros		
PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL) CARTA DE CIENCIA DE REC. REC. 1277/20 P. 13-23 ASSINATURA DO RECEBEDOR NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		DATA DE ENTREGA N° DOCUMENTO DE IDENTIDADE		

Campinas(SP), 17 de abril de 2023

À

KELLY CASTELHANO

Rua Maranhão, nº 432, bloco 27, apartamento 23, Bairro Olho D'Água

CEP: 13.476-811 – Americana(SP)

Ref. – Cientificação de leilão – Art 889 do CPC

Por esta e melhor forma de direito, **DR LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS**, por seu advogado que esta subscreve, respeitosamente se dirige a Vossa Senhoria para **CIENTIFICÁ-LA** da designação de datas, conforme edital anexo. (doc. 01)

Sendo o que havia para o presente momento, apresentamos-lhes as nossas cordiais

Saudações.



DR LEILÕES

Campinas(SP), 17 de abril de 2023

À

**FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL e CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**

Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco A, lote ¾, 21º andar do Edifício Matriz, Asa Sul

CEP: 70.092-900 – Brasília(DF)

Ref. – Cientificação de leilão – Art 889 do CPC

Por esta e melhor forma de direito, **DR
LEILOES – PORTAL DE LEILÕES ON LINE E PRESENCIAIS**, por seu
advogado que esta subscreve, respeitosamente se dirige a Vossas Senhorias para
CIENTIFICÁ-LAS da designação de datas, conforme edital anexo. (doc. 01)

Sendo o que havia para o presente momento,
apresentamos-lhes as nossas cordiais

Saudações.



DR LEILÕES

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP.

Processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Referência: Execução de Título Extrajudicial

HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II e KELLY CASTELHANO, o primeiro representado por seu advogado ao final assinado, vêm a presença de Vossa Excelência, informar que se compuseram nesta data, nos termos que seguem:

01. O(a)(s) Executado(a)(s) reconhece(m) e confessa(m) ser(em) devedor(a)(es) da quantia de **R\$ 25.730,56 (vinte e cinco mil, setecentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos)**, referente ao acordo descumprido em 20/01/2021, e às despesas condominiais vencidas de 23/12/2020 a 23/02/2022, da unidade **270023**, devidamente corrigidos até a presente data, além dos juros, correção monetária, custas processuais, honorários advocatícios sucumbenciais e tarifas bancárias para registro dos boletos gerados e a serem gerados.

judicial@condinvest.com.br

Kelly CASTELHANO

02. Para quitação do débito, o(a)(s) Executado(a)(s) pagará(ão) ao Exequente, **25 (vinte e cinco)** parcelas mensais e consecutivas, sendo **01 (uma)** à título de entrada no valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, e **24 (vinte e quatro)** no valor de **R\$ 967,94 (novecentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos)** cada uma, as quais vencerão todo dia **15 (quinze)** a iniciar-se em **15/05/2023** e terminar em **15/05/2025**, às quais serão pagas através de boleto bancário emitido pela Empresa de Cobrança de Débitos Condominiais, "Condivest", servindo os comprovantes daqueles como recibo, bem como, se compromete em pagar as mensalidades vincendas a partir de **março de 2022**, rigorosamente em dia, conforme o prazo permitido no boleto bancário, emitido pela "Condivest".

03. O atraso no pagamento de 01 (uma) ou mais parcelas do presente acordo, ou ainda, o não pagamento das despesas vincendas a partir de **março de 2022** até o prazo permitido nos respectivos boletos bancários, provocará o protesto dos títulos, com o aceite e a concordância expressa do(a)(s) Executado(a)(s), acarretando também o vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, devendo ser somadas a estas as parcelas vencidas a partir de **março de 2022** e sobre o total devedor, será acrescida multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo dos juros de mora, correção monetária e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento).

04. As partes requerem a dispensa das custas finais, se houver, nos termos do artigo 90, § 3º, do Código de Processo Civil.

05. Requerem assim a homologação do presente acordo e a **suspensão do feito, com permanência em cartório até 15/06/2025, tendo em vista que o(a)(s) Executado(a)(s) possui(em) permissão para pagar os boletos até 20 (vinte) dias após o vencimento, o que será informado nos autos pelo Exequente.**

juridico@condinvest.com.br

Kelly Pastelhamo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 08:59, sob o número WAMR23700609795. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código 8KyhQPTX.

Salvador Spinelli Neto - OAB/SP: 250.548
Advogado

Por fim, as partes afirmam serem verdadeiras as assinaturas e declarações constantes da presente, sujeitando-se as penalidades previstas no Código Civil e Penal.

O acordo foi celebrado na presença do advogado que exerce função indispensável à administração da Justiça e a quem se presume a boa-fé na conduta profissional, pessoa essa que responde pela autenticidade do documento juntado para todos os fins de direito, dispensando-se assim, reconhecimento de firma em cartório (artigo 425, VI do CPC).

Termos em que, pedem deferimento.

São Carlos, 26 de abril de 2023.

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


Kelly Castelhana
CPF sob o nº 226.867.568-88
RG nº 45.453.050-X/SSP-SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8266-9

6B4E3135

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 45.453.050-X 2 via

DATA DE EXPEDIÇÃO 20/04/2018

NOME KELLY CASTELHANO

FILIAÇÃO JOSÉ APARECIDO CASTELHANO EDNA APARECIDA CARDOSO CASTELHANO

NATURALIDADE ARAÇATUBA - SP

DATA DE NASCIMENTO 20/08/1982

DOC ORIGEM AMERICANA-SP AMERICANA CC:LV.B99 /FLS.71 /Nº24964

CPF 226867568/88

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Caetano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisório VIRGO.SSP.SP



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 28 de abril de 2023, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Roberta Virginio dos Santos. Eu, ____ Evandro Vaz, Chefe de Seção Judiciária, digitei.

DESPACHO

Processo n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Roberta Virginio dos Santos**

Vistos.

Cancele-se o leilão designado às fls 250/252.

Intime-se com urgência o leiloeiro, que poderá solicitar o ressarcimento das despesas, desde de que devidamente comprovadas.

No mais, homologo o acordo noticiado às fls. 266/268 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC.

Outrossim, não cabe às partes transigirem sobre as custas finais. A taxa em comento é devida à Administração da justiça. Não houve pagamento espontâneo da dívida no prazo legal, sendo necessário inclusive pedido de bloqueio de valores.

Porém, para a análise do pedido de isenção, junte a executada cópia da última declaração de IR; na inércia, restará indeferido e caberá ao executado efetuar o pagamento das custas finais.

Int.

Americana, 28 de abril de 2023.

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

URGENTE - Cancelamento de Leilão - Autos 1008798-75.2020.8.26.0019

ROBSON GOMES DE LIMA <rlima1@tjsp.jus.br>

Sex, 28/04/2023 16:51

Para: Carlos A M Oliveira <carlos@drleiloes.com.br>

Processo nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Vida Nova II

Executado: Kelly Castelhana

Boa tarde.

Prezado leiloeiro, venho pelo presente, dar CIÊNCIA do teor do r. Despacho de fls 270, proferido nos autos supra, que determinou o CANCELAMENTO do leilão agendado para início no dia 05/05/2023 às 11:30 horas:

*"Vistos. **Cancele-se o leilão designado às fls 250/252. Intime-se com urgência o leiloeiro, que poderá solicitar o ressarcimento das despesas, desde de que devidamente comprovadas. No mais, homologo o acordo noticiado às fls. 266/268 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC. Outrossim, não cabe às partes transigirem sobre as custas finais. A taxa em comento é devida à Administração da justiça. Não houve pagamento espontâneo da dívida no prazo legal, sendo necessário inclusive pedido de bloqueio de valores. Porém, para a análise do pedido de isenção, junte a executada cópia da última declaração de IR; na inércia, restará indeferido e caberá ao executado efetuar o pagamento das custas finais. Int."***

Sem mais para o momento, agradeço.

Att,



ROBSON GOMES DE LIMA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2ª Vara Cível de Americana-SP

Avenida Brasil Sul, 2669, Sala 11 - Parque Residencial Nardini - Americana/SP - CEP: 13468-390

Tel: (19) 3309-2531 / Tel (19) 3309-2533

E-mail: rlima1@tjsp.jus.br

Retransmitidas: URGENTE - Cancelamento de Leilão - Autos 1008798-75.2020.8.26.0019

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Sex, 28/04/2023 16:52

Para: Carlos A M Oliveira <carlos@drleiloes.com.br>

 1 anexos (47 KB)

URGENTE - Cancelamento de Leilão - Autos 1008798-75.2020.8.26.0019;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

[Carlos A M Oliveira \(carlos@drleiloes.com.br\)](mailto:carlos@drleiloes.com.br)

Assunto: URGENTE - Cancelamento de Leilão - Autos 1008798-75.2020.8.26.0019

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0358/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cancele-se o leilão designado às fls 250/252. Intime-se com urgência o leiloeiro, que poderá solicitar o ressarcimento das despesas, desde de que devidamente comprovadas. No mais, homologo o acordo noticiado às fls. 266/268 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC. Outrossim, não cabe às partes transigirem sobre as custas finais. A taxa em comento é devida à Administração da justiça. Não houve pagamento espontâneo da dívida no prazo legal, sendo necessário inclusive pedido de bloqueio de valores. Porém, para a análise do pedido de isenção, junte a executada cópia da última declaração de IR; na inércia, restará indeferido e caberá ao executado efetuar o pagamento das custas finais. Int."

Americana, 1 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0358/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/05/2023. Considera-se a data de publicação em 04/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)

Teor do ato: "Vistos. Cancele-se o leilão designado às fls 250/252. Intime-se com urgência o leiloeiro, que poderá solicitar o ressarcimento das despesas, desde de que devidamente comprovadas. No mais, homologo o acordo noticiado às fls. 266/268 e suspendo o andamento do feito nos termos do art. 922, do CPC; comprovado o cumprimento, tornem conclusos para extinção nos termos do art. 924, do CPC. Outrossim, não cabe às partes transigirem sobre as custas finais. A taxa em comento é devida à Administração da justiça. Não houve pagamento espontâneo da dívida no prazo legal, sendo necessário inclusive pedido de bloqueio de valores. Porém, para a análise do pedido de isenção, junte a executada cópia da última declaração de IR; na inércia, restará indeferido e caberá ao executado efetuar o pagamento das custas finais. Int."

Americana, 3 de maio de 2023.

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Em 25 de setembro de 2023, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Marcos Cosme Porto. Eu, ____ Evandro Vaz, Chefe de Seção Judiciária, digitei.

DECISÃO

Processo Digital n.º:	1008798-75.2020.8.26.0019
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Vida Nova II
Executado:	Kelly Castelhana

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Noticiado o descumprimento do acordo, defiro o pedido pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Intime-se.

Americana, 25 de setembro de 2023.

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



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

fls. 276

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA-SP**

URGENTE

Processo: 1008798-75.2020.8.26.0019

KELLY CASTELHANO, brasileira, divorciada, desempregada, inscrita no CPF nº 226.867.568-88, portadora do RG nº 45.453.050-X/SSP-SP, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 432, ap23, bloco 27, Olho D'Água, CEP 13.476-811, na cidade de Americana/SP, por intermédio de sua advogada que a presente subscreve, conforme instrumento de procuração anexo, vem, perante este juízo, informar e requerer

IMPUGNAÇÃO / DESBLOQUEIO DE PENHORA ONLINE,

pleiteado pelo exequente – **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II** – já qualificado nos autos processuais em epígrafe, pelas razões de fato e direito adiante articuladas.



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA

Inicialmente, a Executada informa que não possui condições de arcar com as custas processuais da presente demanda, bem como eventuais honorários de sucumbência, sem prejuízo da própria subsistência e de sua família.

Isso porque, a Executada está desempregada, tendo como renda mensal apenas o benefício "Bolsa Família" que recebe do governo, estando, inclusive, representada por advogada nomeada pelo Convênio entre Defensoria Pública do Estado de São Paulo e Ordem dos Advogados do Brasil, conforme faz prova documentos e ofício que seguem anexos.

Isto posto, ante a insuficiência financeira da Executada, esta faz jus à concessão dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, nos termos do artigo 98 e seguintes do CPC, o que requer.

IMPUGNAÇÃO À PENHORA BANCÁRIA

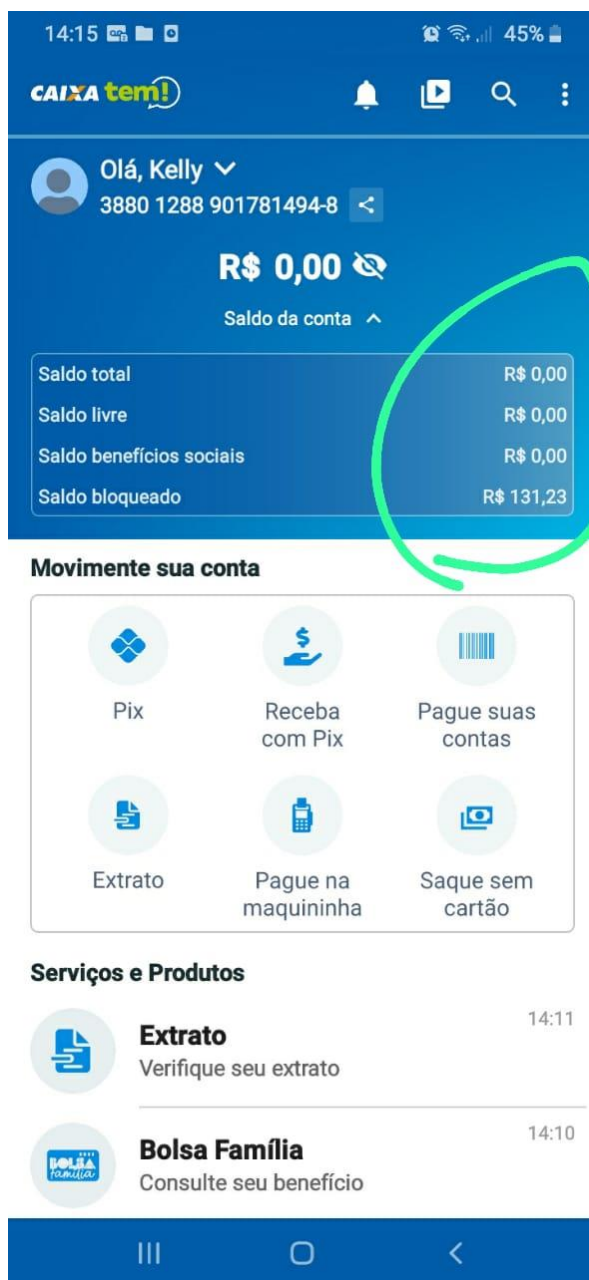
No presente autos de número supra foi determinado o bloqueio da conta corrente da executada do Banco do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência 3880, Poupança Caixa Tem operação: 1288, Conta: 901781494-8, no valor de R\$ 131,23 (cento e trinta e um reais e vinte e três centavos), conforme documentos nos autos, e abaixo trecho colacionado.



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

(19) 99120-0542 ✉ lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍 Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP



Data máxima vênha Vossa Excelência o referido bloqueio não merece prosperar.

Os valores ora bloqueados na conta da executada no importe de R\$ 131,23 (cento e trinta e um reais e vinte e três centavos), são referentes aos PROVENTOS DO RECEBIMENTO DE BENEFÍCIO ASSISTENCIAL – BOLSA



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

FAMÍLIA, ao qual a executada recebe mensalmente para sua subsistência conforme documento anexo, ao presente.

Assim sendo, a penhora sob estes valores, caracteriza medida “gravíssima” que põe em risco a subsistência da executada, haja vista que a constrição recai sobre valores que possuem natureza de alimentos, sendo, portanto, impenhoráveis, conforme aduz o art. 833, IV, X do CPC, senão vejamos, *in verbis*:

“Art. 833. São impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida;

III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor;

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

VI - o seguro de vida;

VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas;

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social;

X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;

XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei;

XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.”

Pelos extratos e documentos em anexo é fácil constatação que o referido valor bloqueado é oriundo de proventos de benefício assistencial que percebe mensalmente, de “natureza alimentar”.

Portanto permitir a manutenção do bloqueio seria uma grave ilegalidade, o STJ firmou o entendimento de que a quantia de 40 salários-mínimos é impenhorável, ainda que depositada em conta corrente, fundos de investimentos e até mesmo em papel-moeda, tendo em vista não retirar a sua natureza.

O Tribunal de Justiça de São Paulo em recentes decisões diz que:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – BENEFÍCIO ASSISTENCIAL - IMPENHORABILIDADE – Penhora de benefício assistencial – Impossibilidade, em virtude do caráter alimentar da verba –



Inteligência do art. 833, inc. IV, do novo Código de Processo Civil: – Impossível a penhora de valor decorrente de benefício assistencial, uma vez que tal verba é impenhorável, em virtude de seu inequívoco caráter alimentar, como se depreende do art. 833, inc. IV, do novo Código de Processo Civil. Ademais, incabível a mitigação da norma, pois mesmo a penhora de percentual teria o condão de comprometer demasiadamente a subsistência própria e familiar da devedora, desvirtuando a finalidade do benefício. RECURSO PROVIDO.” (TJ-SP - AI: 21389773520238260000 Suzano, Relator: Nelson Jorge Júnior, Data de Julgamento: 22/07/2023, 13ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 22/07/2023)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. CONTA POUPANÇA. IMPENHORABILIDADE. Insurgência contra decisão que manteve a penhora de valores em conta poupança da executada. Acolhimento. Impenhorabilidade de valores depositados em conta poupança até 40 salários-mínimos (art. 833, X, CPC). Precedentes. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJ-SP - AI: 21115916420228260000 SP 2111591-64.2022.8.26.0000, Relator: Schmitt Corrêa, Data de Julgamento: 09/06/2022, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/06/2022)

Por fim considerando que o valor total da penhora parcial positiva foi de R\$ 131,23 (cento e trinta e um reais e vinte e três centavos), requer que o mesmo



LUCIANA REZENDE LEITE

A D V O G A D A

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

seja totalmente desbloqueado, pois foi devidamente comprovado a natureza dos valores constrictos conforme documentação anexa.

IMPUGNAÇÃO AO PEDIDO DE PENHORA – BEM DE FAMÍLIA

No presente autos de número supra foi solicitado a penhora do imóvel de matrícula nº 132.745, que como observamos às fls. 59/60, está alienado fiduciariamente em face do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, ou seja, possui financiamento habitacional perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, desse modo, inconfundível que houvera pedido de penhora de bem de família e, por esse motivo, há de ser declarada nula, máxime por afronta ao art. 833, inc. I, do CPC e Lei nº. 8.009/90.

Com efeito, encontra-se sobejamente comprovado que o imóvel na qual se busca a constrição é o único de propriedade da executada, ora Impugnante.

Ademais, serve como utilidade pela entidade familiar, para moradia permanente, nos exatos termos da Lei nº. 8.009/90 (art. 1º). Por esse ângulo, deve ser reconhecida sua impenhorabilidade vez que se mostra como bem de família.

Em texto de clareza solar, estabelece a Lei 8009/90 que:

“Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

Deveras, sem qualquer esforço se nota que a constrição é nula; incapaz de produzir qualquer efeito.



LUCIANA REZENDE LEITE

A D V O G A D A

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

“Art. 833. São impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

[...]”

Portanto, é fácil a constatação que o bem é o imóvel residencial da Executada, único imóvel, portanto impenhorável.

NEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA

Pugna a Executada para que o Exequente ofereça uma nova proposta de parcelamento da dívida, onde se compromete a pagar mensalmente o valor de R\$ 130,00 (cento e trinta reais), pois atualmente sua única fonte de renda é a oriunda do recebimento do benefício assistencial.

Ademais a Executada arca mensalmente com outras contas fixas que comprometem sua renda mensal: energia elétrica, financiamento habitacional; taxa de condomínio; despesas supermercado, farmácia.

Requer-se o parcelamento da dívida em parcelas de R\$ 130,00 (cento e trinta reais), para que a executada consiga honrar com seus compromissos.

DOS PEDIDOS

Pelo exposto, uma vez que a razão do pedido versa a respeito da impenhorabilidade de proventos do recebimento de benefício assistencial e impenhorabilidade do imóvel residencial da Executada, dado sua natureza alimentar,



LUCIANA REZENDE LEITE

ADVOGADA

☎(19) 99120-0542 ✉lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br 📍Rua Presidente Vargas,925, Americana/SP

diante das razões fáticas e de direito deduzidas, devidamente comprovadas, requer a Vossa Excelência:

- a) A liberação imediata da conta e os valores nela depositados, tendo em vista o entendimento pacífico da jurisprudência, e natureza alimentar imprescindível para dignidade da pessoa humana, que necessita dos valores para sua subsistência e de sua família;
- b) Que o único imóvel da Executada não tenha efetivado sua penhora, pois é impenhorável, por ser único bem de família;
- c) Requer-se o parcelamento da dívida em parcelas de R\$ 130,00 (cento e trinta reais), para que a executada consiga honrar com seus compromissos;
- d) Requer, outrossim a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça, nos termos do art. 5º, LXXIV da Constituição Federal, além do artigo 98 e seguintes do Código de Processo Civil, por ser pessoa com hipossuficiência financeira, conforme declaração acostada aos autos;
- e) Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito admitidos.


Nestes Termos,


Pede Deferimento.

Americana, 6 de novembro de 2023.

LUCIANA REZENDE LEITE

OAB/SP 444.132

 DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

 OAB
SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): KELLY CASTELHANO
RG: 45453050
CPF: 22686756888
Endereço: RUA MARANHÃO, 432
Telefone: 19-995899149
Complemento: APTO 23 BL 27
Bairro: PRAIA AZUL
Cidade: AMERICANA
CEP: 13476735 UF: SP

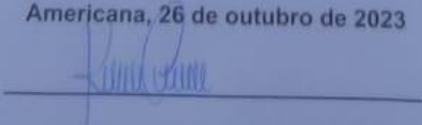
OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): LUCIANA REZENDE LEITE
Endereço: RUA PRESIDENTE VARGAS, 925
Telefone: 19-991200542
Complemento:
Bairro: VILA PAVAN
Cidade: AMERICANA
CEP: 13469410 UF: SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Americana, 26 de outubro de 2023



CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO

Eu, KELLY CASTELHANO, nacionalidade Brasileira, nascida em 20 de Agosto de 1982, Divorciado/a, portadora da cédula de identidade RG nº 45453050 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.867.568-88, filha de EDNA APARECIDA CARDOSO CASTELHANO, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Maranhão, nº432 APTO 23 BL 27, Balneário Salto

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Americana, 26 de outubro de 2023



KELLY CASTELHANO

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

SAO PAULO, 24 de outubro de 2023.

Ofício Número: 0008656245/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

Foro de Americana / 2ª Vara Cível

Processo No.: 1008798-75.2020.8.26.0019

Identificação DPESP: 1316049 - Réu/Ré

Nome: KELLY CASTELHANO

CPF: 22686756888

RG: 45453050

Endereço: RUA MARANHÃO, 432

Fone: 19-995899149

Complemento: APTO 23 BL 27

Bairro: PRAIA AZUL

Cidade: AMERICANA

CEP: 13476735 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 444132 / LUCIANA REZENDE LEITE

Endereço: Rua Presidente Vargas, 925

Fone: 19-34626529, 19-991200542

Complemento:

Bairro: Vila Pavan

Cidade: Americana

CEP: 13469410 **UF:** SP

Email: lucianarezendeleite@adv.oabsp.org.br

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Waléria Rafundini - 210489.

Registro Geral de Indicação: 202311 060453 002844 41321

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone ((11) 4322-9921 de Segunda à Sexta-feira, das 13h às 17h).

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT" 8266-9

NOME **KELLY CASTELHANO**



FILIAÇÃO
JOSE APARECIDO CASTELHANO

EDNA APARECIDA CARDOSO CASTELHANO

DATA NASCIMENTO **20/08/1982** ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP FATOR RH

NATALIDADE
ARAÇATUBA - SP

OBSERVAÇÃO

59702B4B



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Valid

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **226867568/88** DNI

REGISTRO GERAL **45.453.050-X** 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO **05/10/2023**

REGISTRO CIVIL
AMERICANA-SP AMERICANA CC:LV.B99 /FLS.71 /Nº24964

T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF

NIS/PIS/PASEP 16501267650 IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

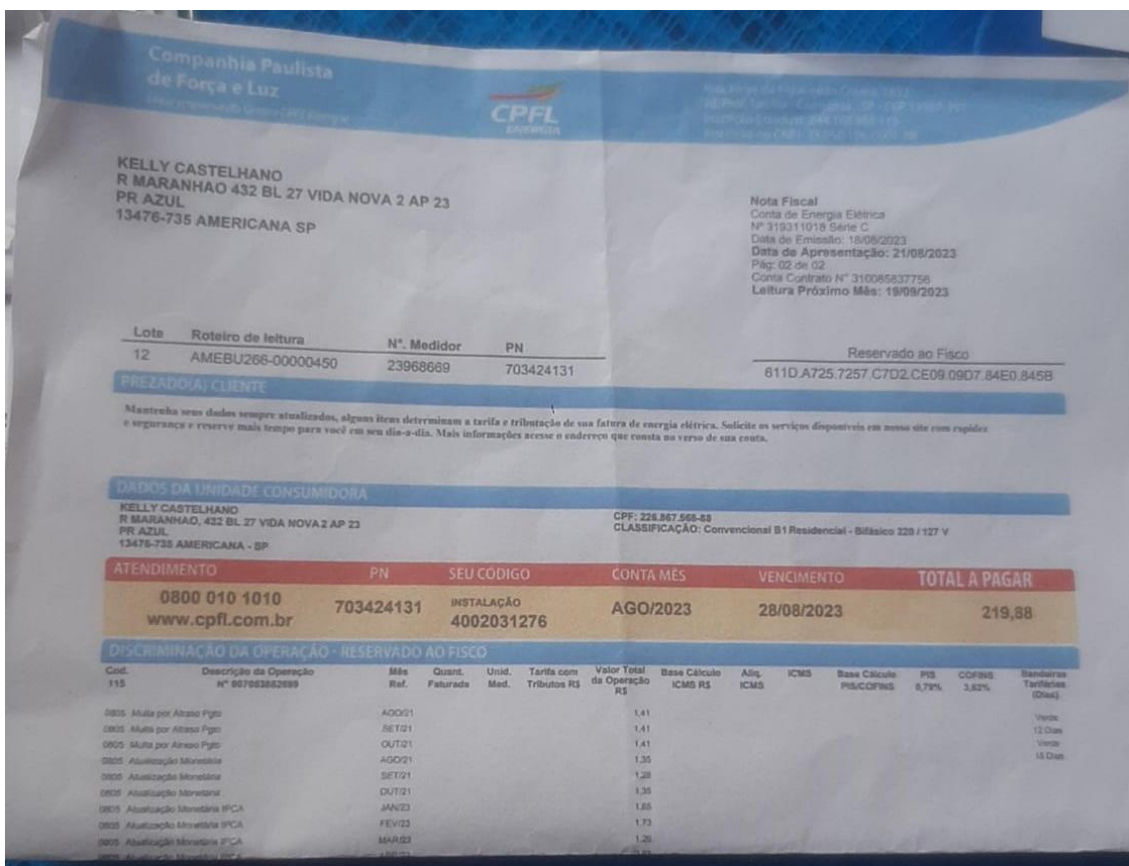
CNH CNS 704700703980433



Maurício José Lemos Freire
Delegado Divisório de Polícia IIRGD.PCSP

ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



KELLY CASTELHAMO
R MARANHÃO 432 BL 27 VIDA NOVA 2 AP 23
PR AZUL
13476-735 AMERICANA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 3193110718 Série C
Data de Emissão: 18/08/2023
Data de Apresentação: 21/08/2023
Pág: 02 de 02
Conta Contrato Nº 310065637756
Leitura Próximo Mês: 19/09/2023

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN
12	AMEBU266-00000450	23968669	703424131

Reservado ao Fisco
611D.A725.7257.C7D2.CE09.0907.84E0.8458

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

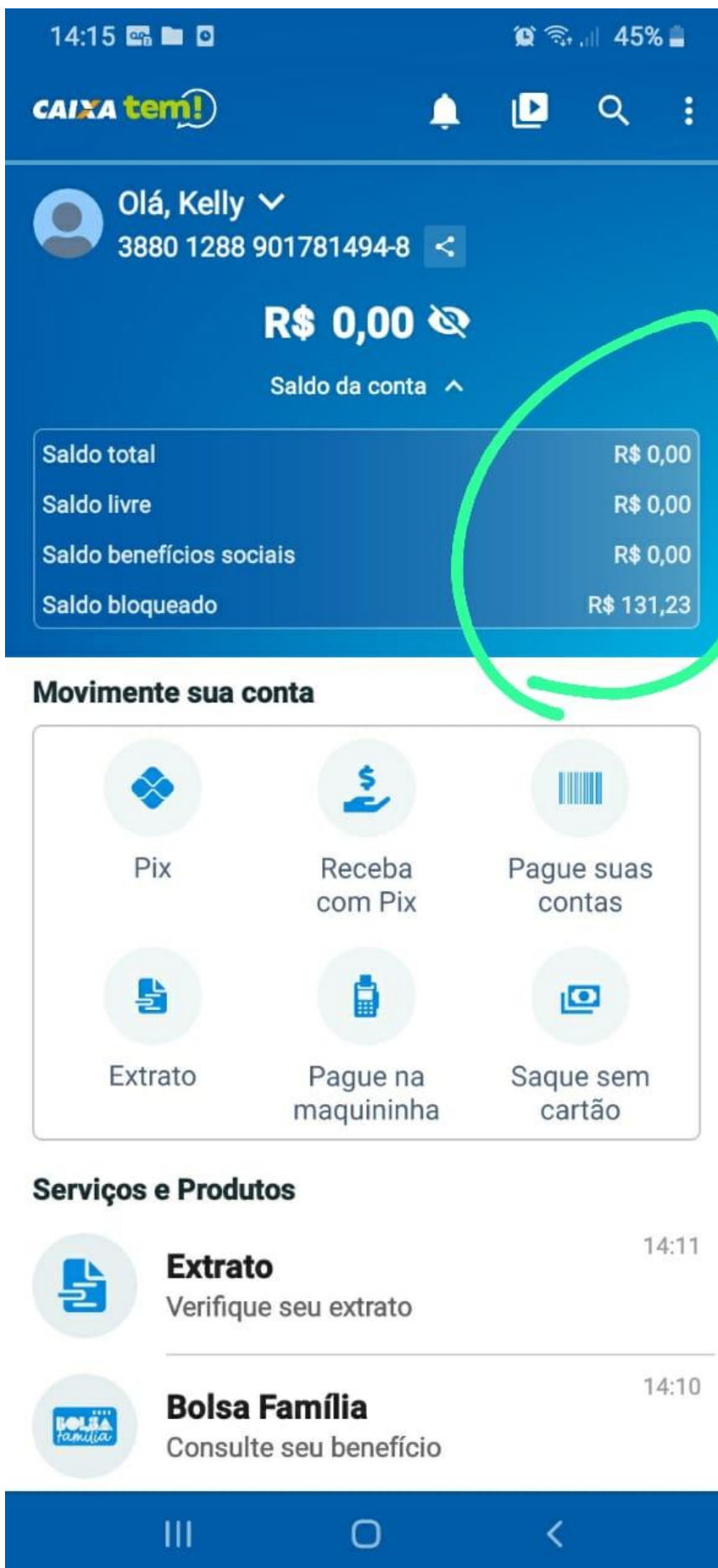
KELLY CASTELHAMO
R MARANHÃO, 432 BL 27 VIDA NOVA 2 AP 23
PR AZUL
13476-735 AMERICANA - SP
CPF: 226.867.868-88
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bâsico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 1010 www.cpfl.com.br	703424131	INSTALAÇÃO 4002031276	AGO/2023	28/08/2023	219,88

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,75%	COFINS 1,65%	Bandeira Tarifária (Dias)
0805	Multa por Atraso Pgo	AGO21				1,41							Verde
0805	Multa por Atraso Pgo	SET21				1,41							13 Dias
0805	Multa por Atraso Pgo	OUT21				1,41							Verde
0805	Atualização Monetária	AGO21				1,35							18 Dias
0805	Atualização Monetária	SET21				1,28							
0805	Atualização Monetária	OUT21				1,35							
0805	Atualização Monetária IPCA	JAN23				1,88							
0805	Atualização Monetária IPCA	FEV23				1,73							
0805	Atualização Monetária IPCA	MAR23				1,26							
0805	Atualização Monetária IPCA	ABR23				1,26							
0805	Atualização Monetária IPCA	MAY23				1,26							
0805	Atualização Monetária IPCA	JUN23				1,26							
0805	Atualização Monetária IPCA	JUL23				1,26							
0805	Atualização Monetária IPCA	AGO23				1,26							

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA REZENDE LEITE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2023 às 16:58, sob o número WAMR23701793530. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código eVckr5qg.





26 OUTUBRO 2023 ÀS 14H10

Conta CAIXA Tem

Olá, seguem os dados para depósito na minha conta CAIXA Tem.

NOME

Kelly Castelhana

Agência

3880

Produto/Operação

1288 - Poupança Caixa Tem

Conta

901781494-8

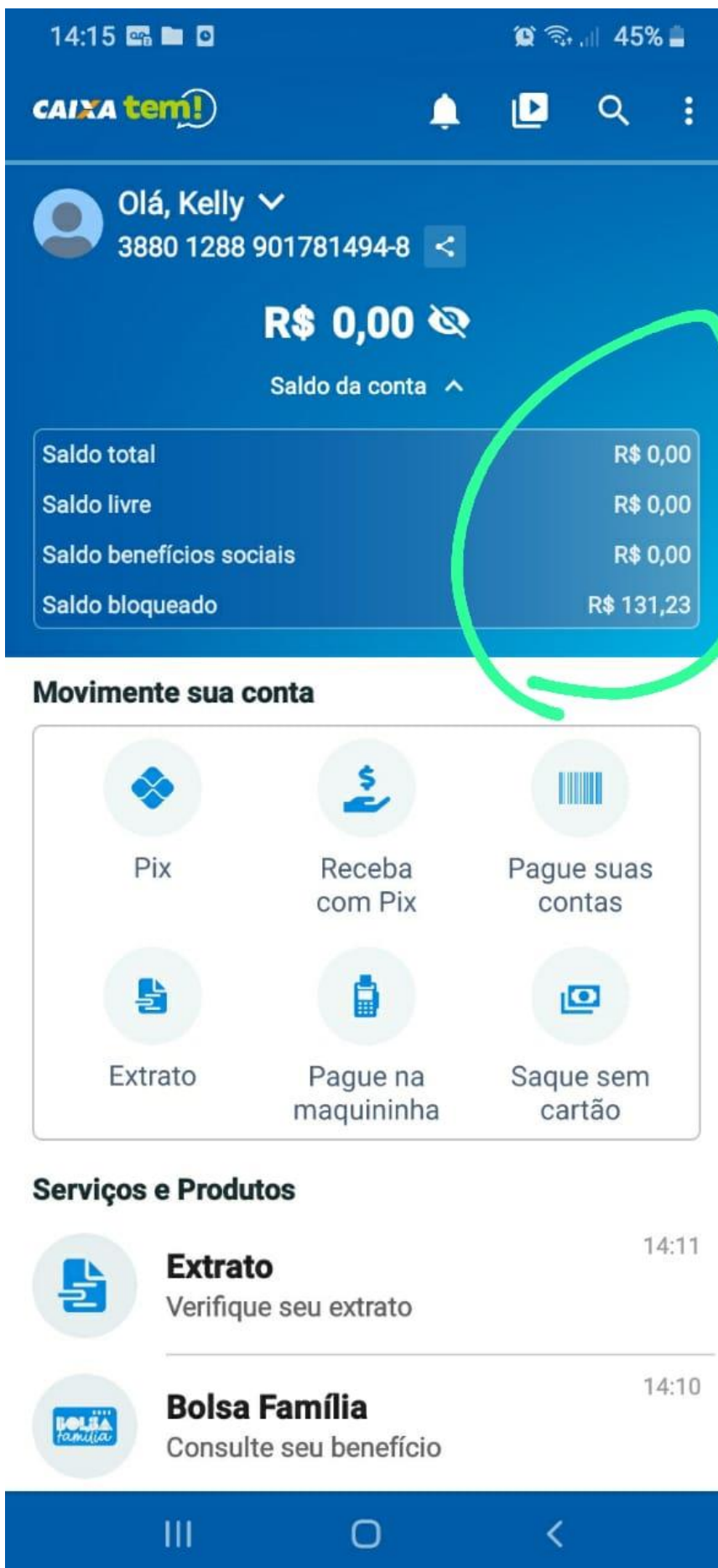
Alô CAIXA: 0800 104 0104 (Capitais e Regiões

Metropolitanas: 4004-0104)

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Ouvidoria: 0800 725 7474

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492



06:56

32%



Bloqueio judicial

Saldo bloqueado

R\$ 0,38

Por determinação judicial, seu saldo foi temporariamente bloqueado para uso. Isso significa que você não conseguirá realizar pagamentos ou saques para sua conta bancária.

Motivo do bloqueio

Processo: [Exibir número](#)

[Toque aqui](#) para saber mais sobre o bloqueio



06:28

97%



Bloqueio judicial

Saldo bloqueado

R\$ 1,09

Por determinação judicial, seu saldo foi temporariamente bloqueado para uso. Isso significa que você não conseguirá realizar pagamentos ou saques para sua conta bancária.

Motivo do bloqueio

Processo: 10087987520208260019

[Toque aqui](#) para saber mais sobre o bloqueio





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO:

Em 09 de novembro de 2023, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). ELIZABETH SHALDERS DE OLIVEIRA ROXO. Eu, _____ Robson Gomes de Lima, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ELIZABETH SHALDERS DE OLIVEIRA ROXO

Vistos.

Defiro o desbloqueio.

Ao que tudo indica os valores depositados referem-se ao benefício assistencial Bolsa Família, e ainda que não se trate disso, pelo valor encontrado, flagrante a impenhorabilidade, de acordo com o posicionamento do STJ, como registrado nos autos do agravo de instrumento n. 2024040-22.2017.8.26.0000, do TJSP:

“Pechincha Comércio e Serviços Eletrônicos” e Miriam Araújo da Silva Execução - Bloqueio “on line” Incidência sobre valor mantido em conta poupança Alegação de que o agravado utiliza a conta poupança como legítima conta corrente - Art. 833, X, do atual CPC Orientação do STJ no sentido de que a impenhorabilidade prevista em lei alcança não apenas os valores depositados em caderneta de poupança, mas também quantias de até quarenta salários mínimos depositadas em conta corrente ou guardadas em papel moeda, bem como em fundos de investimento - Quantia bloqueada que é inferior limite de 40 salários mínimos - Limite que não pode ser flexibilizado Desbloqueio Viabilidade Agravo desprovido”.

E ali constou expressamente, o posicionamento do E. Tribunal Superior:

“Segundo a jurisprudência pacificada deste STJ, 'é possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120/SP, Quarta Turma, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 18.11.2014, DJe de 19.12.2014)” (AgRg no REsp n.º 1.566.145-RS, registro n.º 2015/0287727-8, 2ª Turma, v.u., Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 15.12.2015, DJe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111 - Parque Residencial Nardini

CEP: 13468-390 - Americana - SP

Telefone: (19) 3309-2531 - E-mail: americana2cv@tjsp.jus.br

de 18.12.2015) (grifo não original).

“1. 'É possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120-SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ª Turma, julgado em 18.11.2014, DJe 19.12.2014).

2. 'Reveste-se, todavia, de impenhorabilidade a quantia de até quarenta salários mínimos poupada, seja ela mantida em papel moeda, conta corrente ou aplicada em caderneta de poupança propriamente dita, CDB, RDB ou em fundo de investimentos, desde que a única reserva monetária em nome do recorrente, e ressalvado eventual abuso, má-fé ou fraude, a ser verificado caso a caso, de acordo com as circunstâncias do caso concreto (inciso X)' (REsp 1.230.060-PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 13.8.2014, DJe de 29.8.2014)” (AgRg no AREsp nº 760.181-DF, registro nº 2015/0202842-1, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. em 27.10.2015, DJe de 5.11.2015).

Evidente que o conceito lastreia-se no princípio da dignidade humana, preservando-se o mínimo necessário para a sobrevivência.

Diligencie-se para o desbloqueio com urgência.

Exequente: manifeste-se sobre a impugnação ao pedido de penhora sobre o imóvel de matrícula nº 132.745, bem como sobre nova proposta de parcelamento da dívida ofertada pela executada.

Int.

Americana, 09 de novembro 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 0945/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)	D.J.E
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o desbloqueio. Ao que tudo indica os valores depositados referem-se ao benefício assistencial Bolsa Família, e ainda que não se trate disso, pelo valor encontrado, flagrante a impenhorabilidade, de acordo com o posicionamento do STJ, como registrado nos autos do agravo de instrumento n. 2024040-22.2017.8.26.0000, do TJSP: Pechincha Comércio e Serviços Eletrônicos e Miriam Araújo da Silva Execução - Bloqueio on line Incidência sobre valor mantido em conta poupança Alegação de que o agravado utiliza a conta poupança como legítima conta corrente - Art. 833, X, do atual CPC Orientação do STJ no sentido de que a impenhorabilidade prevista em lei alcança não apenas os valores depositados em caderneta de poupança, mas também quantias de até quarenta salários mínimos depositadas em conta corrente ou guardadas em papel moeda, bem como em fundos de investimento - Quantia bloqueada que é inferior limite de 40 salários mínimos - Limite que não pode ser flexibilizado Desbloqueio Viabilidade Agravo desprovido. E ali constou expressamente, o posicionamento do E. Tribunal Superior: Segundo a jurisprudência pacificada deste STJ, 'é possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120/SP, Quarta Turma, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 18.11.2014, DJe de 19.12.2014) (AgRg no REsp nº 1.566.145-RS, registro nº 2015/0287727-8, 2ª Turma, v.u., Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 15.12.2015, DJe de 18.12.2015) (grifo não original). 1. 'É possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120-SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ª Turma, julgado em 18.11.2014, DJe 19.12.2014). 2. 'Reveste-se, todavia, de impenhorabilidade a quantia de até quarenta salários mínimos poupada, seja ela mantida em papel moeda, conta corrente ou aplicada em caderneta de poupança propriamente dita, CDB, RDB ou em fundo de investimentos, desde que a única reserva monetária em nome do recorrente, e ressaltado eventual abuso, má-fé ou fraude, a ser verificado caso a caso, de acordo com as circunstâncias do caso concreto (inciso X)' (REsp 1.230.060-PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 13.8.2014, DJe de 29.8.2014) (AgRg no AREsp nº 760.181-DF, registro nº 2015/0202842-1, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. em 27.10.2015, DJe de 5.11.2015). Evidente que o conceito lastreia-se no princípio da dignidade humana, preservando-se o mínimo necessário para a sobrevivência. Diligencie-se para o desbloqueio com urgência. Exequente: manifeste-se sobre a impugnação ao pedido de penhora sobre o imóvel de matrícula nº 132.745, bem como sobre nova proposta de parcelamento da dívida ofertada pela executada. Int."

Americana, 10 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0945/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/11/2023. Considera-se a data de publicação em 14/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2023 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o desbloqueio. Ao que tudo indica os valores depositados referem-se ao benefício assistencial Bolsa Família, e ainda que não se trate disso, pelo valor encontrado, flagrante a impenhorabilidade, de acordo com o posicionamento do STJ, como registrado nos autos do agravo de instrumento n. 2024040-22.2017.8.26.0000, do TJSP: Pechincha Comércio e Serviços Eletrônicos e Miriam Araújo da Silva Execução - Bloqueio on line Incidência sobre valor mantido em conta poupança Alegação de que o agravado utiliza a conta poupança como legítima conta corrente - Art. 833, X, do atual CPC Orientação do STJ no sentido de que a impenhorabilidade prevista em lei alcança não apenas os valores depositados em caderneta de poupança, mas também quantias de até quarenta salários mínimos depositadas em conta corrente ou guardadas em papel moeda, bem como em fundos de investimento - Quantia bloqueada que é inferior limite de 40 salários mínimos - Limite que não pode ser flexibilizado Desbloqueio Viabilidade Agravo desprovido. E ali constou expressamente, o posicionamento do E. Tribunal Superior: Segundo a jurisprudência pacificada deste STJ, 'é possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120/SP, Quarta Turma, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, julgado em 18.11.2014, DJe de 19.12.2014) (AgRg no REsp nº 1.566.145-RS, registro nº 2015/0287727-8, 2ª Turma, v.u., Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 15.12.2015, DJe de 18.12.2015) (grifo não original). 1. 'É possível ao devedor, para viabilizar seu sustento digno e de sua família, poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel moeda' (REsp 1.340.120-SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ª Turma, julgado em 18.11.2014, DJe 19.12.2014). 2. 'Reveste-se, todavia, de impenhorabilidade a quantia de até quarenta salários mínimos poupada, seja ela mantida em papel moeda, conta corrente ou aplicada em caderneta de poupança propriamente dita, CDB, RDB ou em fundo de investimentos, desde que a única reserva monetária em nome do recorrente, e ressalvado eventual abuso, má-fé ou fraude, a ser verificado caso a caso, de acordo com as circunstâncias do caso concreto (inciso X)' (REsp 1.230.060-PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Segunda Seção, julgado em 13.8.2014, DJe de 29.8.2014) (AgRg no AREsp nº 760.181-DF, registro nº 2015/0202842-1, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. em 27.10.2015, DJe de 5.11.2015). Evidente que o conceito lastreia-se no princípio da dignidade humana, preservando-se o mínimo necessário para a sobrevivência. Diligencie-se para o desbloqueio com urgência. Exequente: manifeste-se sobre a impugnação ao pedido de penhora sobre o imóvel de matrícula nº 132.745, bem como sobre nova proposta de parcelamento da dívida ofertada pela executada. Int."

Americana, 13 de novembro de 2023.

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras

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

Número do protocolo: 20230016067180
Data/hora de protocolamento: 06/10/2023 11:11
Número do processo: 1008798-75.2020.8.26.0019
Juiz solicitante do bloqueio: MARCOS COSME PORTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Vida Nova li
Protocolo de bloqueio agendado? Sim **Data agendada do protocolo:** 06/10/2023
Repetição programada? Sim **Data limite da repetição:** 05/11/2023
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
22686756888: KELLY CASTELHANO	21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL /
Valor a Bloquear R\$ 33.284,55 (trinta e três mil e duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)	42300 - MERCADO PAGO INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA. /
Bloquear Conta-Salário? Não	05389 - BCO MERCANTIL DO BRASIL /
	43281 - PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. /
	00040 - AME DIGITAL BRASIL IP LTDA. /
	07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A. /
	05237 - BCO BRADESCO /
	03008 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI ROTA, liberado nos autos em 13/11/2023 às 14:17. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código qBk5yQ4t.

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

COMARCA de Americana

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova Ii**
Executado: **Kelly Castelhana**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé haver protocolado o pedido de desbloqueio como determinado. Nada Mais. Americana, 13 de novembro de 2023. Eu, ____, Claudinei Rota, Coordenador.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP.**Processo nº **1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, informar que a executada **NÃO CUMPRIU O ACORDO de fls. 266-268**, tendo em vista a ausência de pagamento da parcela do acordo vencida em **15/05/2023**, antecipando as demais, pelo que requer o prosseguimento do feito, com a realização de pesquisa **SISBAJUD com repetição programada**, a fim de localizar ativos financeiros passíveis de penhora.

Ainda, em conformidade com a cláusula 03, **o atraso no pagamento de 1 (uma) ou mais parcelas do presente acordo** e/ou o não pagamento das despesas vincendas a partir de março de 2023, acarreta no vencimento antecipado das parcelas vincendas deste acordo, somando-se, ainda, as despesas vencidas e acrescendo-se ao total devedor multa de 10%, correção monetária, juros legais e honorários advocatícios de 10%.

Para tanto, anexa planilha atualizada do débito, que na data de hoje perfaz o montante de **R\$ 33.284,55 (trinta e três mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, bem como guia de recolhimento FEDTJ cód. 434-1, no valor de R\$ 102,78 (cento e dois reais e setenta e oito centavos).

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 22 de setembro de 2023.

p.p.- Salvador Spinelli Neto

OAB/SP: 250.548



Guia de Recolhimento Nº Pedido 20230921153631072

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

Nome	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	RG	CPF	CNPJ	30.357.375/0001-74	
Nº do processo	10087987520208260019	Unidade	2ª VARA CÍVEL AMERICANA			
Endereço				Código	434-1	
Histórico	SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			Valor	102,78	
					Total	102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413035735 | 750001741072



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023092115363107

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

Nome	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	RG	CPF	CNPJ	30.357.375/0001-74	
Nº do processo	10087987520208260019	Unidade	2ª VARA CÍVEL AMERICANA			
Endereço				Código	434-1	
Histórico	SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			Valor	102,78	
					Total	102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413035735 | 750001741072



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023092115363107

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

Nome	CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II	RG	CPF	CNPJ	30.357.375/0001-74	
Nº do processo	10087987520208260019	Unidade	2ª VARA CÍVEL AMERICANA			
Endereço				Código	434-1	
Histórico	SISBAJUD - CONDOMINIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II X KELLY CASTELHANO			Valor	102,78	
					Total	102,78

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019 | 027851174002 | 143413035735 | 750001741072



Pagamento de outros convênios

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
21/09/2023 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.04.26
3062703062

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8680000001-9 02785117400-2
14341303573-5 75000174107-2
Data do pagamento 21/09/2023
Valor Total 102,78
=====

DOCUMENTO: 092129
AUTENTICACAO SISBB:
0.32C.7A6.882.B24.049

Assinada por JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO

21/09/2023 17:04:26

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JD592670 PALMIRIA FATIMA ITALIANO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR SPINELLI NETO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2023 às 17:36, sob o número WAMR23701534187. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008798-75.2020.8.26.0019 e código uFEG05b9.

X
KELLY CASTELHANO UND: 270023

Data de Atualização: 22/09/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boletto (R\$)	Valor Corr. Boletto (R\$)	Juros Boletto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
15/05/2023	05/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	2.500,00	1,016096	2.540,24	109,97	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	2.654,45
15/05/2023	06/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	07/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	08/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	09/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	10/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	11/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	12/2023 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	01/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	02/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	03/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	04/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	05/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	06/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	07/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	08/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	09/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	10/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	11/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	12/2024 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	01/2025 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	02/2025 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	03/2025 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	04/2025 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
15/05/2023	05/2025 / PARCELA DE ACORDO JUDICIAL	967,94	1,016096	983,52	42,58	4,00	4,06	0,18	0,00	0,00	0,00	1.030,34
06/06/2023	06/2023 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	9,14	1,012048	9,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,25
06/06/2023	06/2023 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,012048	3,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,03
07/07/2023	07/2023 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	9,14	1,008016	9,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,21

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

X
KELLY CASTELHANO UND: 270023

Data de Atualização: 22/09/2023

Data Venc	Mês/Ano Ref. / Descrição	Valor Parcela (R\$)	Índice de Correção	Valor Corrigido (R\$)	Valor Juros (R\$)	Tarifa Bx Boleto (R\$)	Valor Corr. Boleto (R\$)	Juros Boleto (R\$)	Multa CC (R\$)	Desp Conv. (R\$) 20,00%	Hon. Advoc. (R\$) 10,00%	Total Atualizado (R\$)
07/07/2023	07/2023 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,008016	3,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,01
08/08/2023	08/2023 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	9,14	1,004000	9,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,18
08/08/2023	08/2023 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,004000	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
06/09/2023	09/2023 / DEBITO DE CUSTAS ANTECIPAD	9,14	1,000000	9,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,14
06/09/2023	09/2023 / PROTESTO - TARIFA BANCARIA ENVIO CARTORIO	2,99	1,000000	2,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,99
21/09/2023	09/2023 / PESQUISA	102,78	1,000000	102,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,78
TOTALIS:		25.881,86		26.296,31	1.131,89	100,00	101,50	4,50	0,00	0,00	0,00	27.534,20
											Multa Convencionada (10%) (BC = 27.382,61) R\$	2.738,26
											Honorários Convencionados (10%) (BC = 30.120,87) R\$	3.012,09
											TOTAL R\$	33.284,55
											Valor Liquido R\$	33.284,55
											User: THAYLA	

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

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

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

Número do protocolo:	20230017283355		
Data/hora de protocolamento:	30/10/2023 19:27		
Número do processo:	1008798-75.2020.8.26.0019		
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS COSME PORTO		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Residencial Vida Nova li		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	05/11/2023
Ordem sigilosa?	Não		

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
22686756888: KELLY CASTELHANO	R\$ 0,00

Respostas
AME DIGITAL BRASIL IP LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(98) Não-Resposta	-	03 NOV 2023 05:23

PICPAY INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 15:07

Respostas

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 06:18

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	31 OUT 2023 20:38

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 19:54

BCO MERCANTIL DO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 02:05

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 20:33

Respostas

MERCADO PAGO INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
30 OUT 2023 19:27	Bloqueio de Valores	MARCOS COSME PORTO	R\$ 33.151,43	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	01 NOV 2023 16:32

RELATÓRIO DE ORDENS JUDICIAIS - TEIMOSINHA

Dados da Série

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

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

Código Série	9218557	Número do protocolo:	20230016067180
Data/hora de protocolamento:	06/10/2023 11:11		
Número do processo:	1008798-75.2020.8.26.0019		
Juiz solicitante do bloqueio:	MARCOS COSME PORTO (protocolizado por RICARDO DE ARAUJO DELFINO)		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Residencial Vida Nova li		
Protocolo de bloqueio agendado?	Sim	Data agendada do protocolo:	06/10/2023
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	05/11/2023
Ordem sigilosa?	Não	Situação da Ordem	Encerrada
Total bloqueado	133.12	Valor a bloquear	33,284.55

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
1	06 OUT 2023 11:11	Respondida	R\$ 33.284,55	20230016067180	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
2	10 OUT 2023 10:06	Respondida	R\$ 33.284,55	20230016250462	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
3	13 OUT 2023 09:07	Respondida	R\$ 33.284,55	20230016444862	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
4	18 OUT 2023 16:55	Enviada	R\$ 33.284,55	20230016660079	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
5	20 OUT 2023 21:58	Respondida	R\$ 33.151,43	20230016853173	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
6	25 OUT 2023 20:57	Respondida	R\$ 33.151,43	20230017067255	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO
7	30 OUT 2023 19:27	Respondida	R\$ 33.151,43	20230017283355	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
8	03 NOV 2023 15:46	Respondida	R\$ 33.151,43	20230017474320	1008798-75.2020.8.26.0019	MARCOS COSME PORTO / RICARDO DE ARAUJO DELFINO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

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):

(Com vista à credora: não houve saldo para bloqueio de valores pelo SISBAJUD)

Nada Mais. Americana, 24 de novembro de 2023. Eu, ____,
 Eliane Rosa Marani Do Amaral, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0985/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)	D.J.E
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)	D.J.E

Teor do ato: "(Com vista à credora: não houve saldo para bloqueio de valores pelo SISBAJUD)"

Americana, 24 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0985/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/11/2023. Considera-se a data de publicação em 28/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)

Teor do ato: "(Com vista à credora: não houve saldo para bloqueio de valores pelo SISBAJUD)"

Americana, 27 de novembro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP.**

Processo nº **1008798-75.2020.8.26.0019**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, já qualificado nos autos do feito em epígrafe, que promove em face de **KELLY CASTELHANO**, por seu advogado que esta subscreve, vem, perante Vossa Excelência, em atendimento ao disponibilizado no DJE de 13/11/2023, expor e requer o seguinte:

Este Juízo deferiu a penhora sobre os direitos aquisitivos que o Executado possui sobre o imóvel.

Para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar **a integralidade do imóvel** (pelo valor de avaliação), e não apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito condominial (em primeiro lugar), e após o contrato de alienação fiduciária, sendo certo que, na falta de valor suficiente, o arrematante deverá complementá-lo, o que é perfeitamente possível fazer constar do edital, diferente do débito condominial que se sub-roga no valor da arrematação.

O leilão da integralidade do imóvel e a observância da Súmula 478 do STJ é a forma mais justa e adequada de prestação jurisdicional no caso em exame, motivo pelo qual aguarda o deferimento.

juridico@condinvest.com.br

1

Está em questão, a saúde financeira do Condomínio formado, como se sabe por uma coletividade de pessoas, sendo que a inadimplência, afeta diretamente e principalmente aqueles que mantêm suas contribuições em dia, na medida em que suportam os custos dos serviços, enquanto que os inadimplentes utilizam sem nada pagar.

Neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Condomínio. Ação de cobrança. Crédito decorrentes de despesas condominiais. Súmula 478 do Superior Tribunal de Justiça. Prevalência sobre o crédito originário de alienação fiduciária de bem imóvel. Pacífico é o entendimento jurisprudencial de que o crédito condominial prefere ao hipotecário, pois consiste em obrigação *propter rem*, tendo sido constituído em função da utilização do próprio imóvel ou para evitar-lhe o perecimento. Possibilidade de realização da penhora do imóvel que originou a dívida. Deram provimento ao agravo de instrumento. Unanime. (TJRS; AI 0187336-16.2018.8.21.7000; Porto Alegre; Décima Sétima Câmara Cível; Rel. Des. Giovanni Conti; Julg. 27/09/2018; DJERS 03/10/2018).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de despesas condominiais. Verba de condomínio que configura obrigação de caráter *propter rem* e se presta justamente a manter o imóvel, devendo ser paga com preferência ao crédito hipotecário e, também, ao derivado de alienação fiduciária em garantia. Enunciado da súmula nº 478 do STJ. Precedentes deste E. TJSP. Decisão reformada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2142834-26.2022.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/08/2022; Data de Registro: 23/08/2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Cobrança de despesas condominiais. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia. Penhora que recai sobre os direitos da executada. Proprietário fiduciário que não integra a lide. Precedentes. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Crédito condominial que, na hipótese, prefere àquele do credor fiduciário. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164891-38.2022.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pindamonhangaba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2022; Data de Registro: 22/08/2022).

Por oportuno, requer a intimação da credora fiduciária através do DJE, para que informe de maneira simples e objetiva: **quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara**, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 28 de novembro de 2023.

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

OAB/SP: 250.548

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

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n.º: **1008798-75.2020.8.26.0019**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Vida Nova II**
 Executado: **Kelly Castelhana**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcos Cosme Porto**

Vistos.

Fls. 314/316: Fica intimado o terceiro interessado (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF), na pessoa de seu procurador, para que informe, de maneira simples e objetiva, quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão.

No mais, defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP N.º 550, leiloeiro oficial da empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS.

A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado.

O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC.

Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo.

Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominiais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE AMERICANA

FORO DE AMERICANA

2ª VARA CÍVEL

Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail:

americana2cv@tjsp.jus.br

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

O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC.

A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei.

O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a).

Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09.

Intime-se.

Americana, 12 de dezembro 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 1042/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)	D.J.E
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)	D.J.E
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314/316: Fica intimado o terceiro interessado (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF), na pessoa de seu procurador, para que informe, de maneira simples e objetiva, quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão. No mais, defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, leiloeiro oficial da empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 13 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1042/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2023. Considera-se a data de publicação em 15/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Salvador Spinelli Neto (OAB 250548/SP)
Rui Ferraz Paciornik (OAB 34933/PR)
Luciana Rezende Leite (OAB 444132/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314/316: Fica intimado o terceiro interessado (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF), na pessoa de seu procurador, para que informe, de maneira simples e objetiva, quantas parcelas foram quitadas e o valor total das parcelas pagas (direitos aquisitivos); se há inadimplemento, qual a sua data e, quantas parcelas ainda restam para pagamento e o valor do débito em aberto, até o final do financiamento, tudo de forma simples e clara, tendo em vista que as planilhas de evolução de débito são de difícil compreensão. No mais, defiro a venda do bem avaliado através de Leilão Eletrônico e nomeio GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO JUCESP Nº 550, leiloeiro oficial da empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS. A gestora suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando-se as disposições legais e as determinações judiciais a respeito, conforme disciplina o Prov. CSM n. 1625/09, que deverá ser rigorosamente respeitado e observado. O edital a ser publicado, deve observar o disposto pelos artigos 880 e 886, I e II do NCPC e Prov. CSM n. 1625/09 como determinado pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC. Nos atos de divulgação da hasta publica deverão constar as datas da 1ª e 2ª pregão, com a comunicação deste Juízo. Encerrada o 1ª pregão, em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á sem interrupção o 2ª pregão, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No 2ª pregão, não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances. Competirá a(o) exequente, no prazo de 05 dias a contar desta intimação, tratando-se de bem imóvel apresentar nos autos a certidão atualizada da matrícula junto ao CRI, a comprovação acerca da existência de eventuais débitos fiscais, inclusive do DAE e condominais, cálculo atualizado do débito e fornecer os meios necessários/diligências para intimação do(s) executado(s) e/ou interessados, se não estiver representado por procurador nos autos. O(s) executado(s) terá(o) ciência do dia, hora e local da alienação judicial, através de seu advogado, ou se não tiver procurador constituído nos autos, pessoalmente por carta registrada, mandado, edital, ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I, do CPC. A comissão da gestora será paga pelo arrematante, diretamente à mesma, ficando desde já fixado em 5% sobre o valor do lance vencedor. O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito do lance, sob as penas da lei. O auto de arrematação será assinado, após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação; eventual descumprimento, a gestora comunicará imediatamente ao juízo, comunicando inclusive, outros lances anteriores para que sejam apreciados, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Caso ocorra a remição da execução após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial do leilão eletrônico o reembolso das despesas comprovadas, a serem pagas pelo(a) executado(a). Os interessados em participar da alienação judicial eletrônica, deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site e observar as regras previstas no Prov. CSM 1625/09."

Americana, 13 de dezembro de 2023.



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

Processo nº: 1008798-75.2020.8.26.0019

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	18/03/2023 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 15:43

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:	21/03/2024 às 15:43
	Encerramento do 2º Leilão:	23/04/2024 às 15:43

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

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

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

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

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

São Paulo, sexta, 15 de dezembro de 2023.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550