

EXMO. (A) SR. (A) DR. (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA _____ a VARA CÍVIL DA COMARCA DE ITU-SP.

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 48.988.356/0001-01, localizado na Estrada Municipal Itu-457, neste município e comarca de Itu-SP. CEP. 13.312-464, por sua advogada constituída, nos termos do incluso mandato, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência com fundamento no artigo 784, inciso VIII, do novo CPC., propor:

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- TAXAS CONDOMINIAIS

Em face do, **ESPÓLIO ALDEMIR SCALET**, representado pela inventariante Sra. **NEUZA SCALET GAVIOLI**, brasileira, casada, portadora do RG. n.º 7.492.798-SSP/SP. e do CPF. n.º 038.619.338-02, residente e domiciliada na rua Adelino Xavier Silveira, n.º 147- VI - Santa Rosa nesta comarca de Itu/SP. CEP. 13.309-063, pelos motivos que passa a expor:

I- DOS FATOS

O Executado é proprietário dos lotes 03, 04 e 05 da quadra L, localizados ao Condomínio Exequente, conforme faz prova as inclusas matrículas dos imóveis, devidamente registrada sob os n.ºs 18.378, 22.087 e 22.088, perante o Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Itu/SP., ostentando, portanto, a qualidade de condômino.

O exequente é pessoa jurídica, regularmente constituída e representada, conforme se comprova pela Convenção Condominial, ata de eleição de síndico, bem como comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral de Pessoa Jurídica em anexos.

Neste sentido, ostentando a condição de condômino, o Executado, está obrigado tanto por força do Código Civil, quanto pela Convenção, ao pagamento das respectivas

despesas condominiais, incidindo inclusive, em caso de verificada existência de débito, multa e juros moratórios.

Entretanto, em que pese a obrigatoriedade, o executado, vem deixando de pagar as taxas mensais e /ou extraordinárias a que está submetido, deixando claro que todas foram e são devidamente aprovadas por Assembleias corretamente convocadas, sendo devedor da importância de **R\$-34.010,87** (trinta e quatro mil dez reais e oitenta e sete centavos), não restando dúvidas, que o Exequente é credor do valor das prestações vencidas, conforme valores demonstrados nas planilhas em anexo que acompanha e faz parte da inicial.

Assim sendo, resta patente o direito do Exequente receber as parcelas devidas pelo proprietário, ora Executado, motivo pelo qual se fez necessário a propositura da presente execução de título extrajudicial.

II- DO DIREITO

A luz do Art. 784 do novo Código de Processo Civil, dispõe que os débitos condominiais possuem natureza de título executivo extrajudicial, conforme se constata:

X- O crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, revistas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

Tem-se o rateio das despesas condominiais aprovadas em assembleia, mediante o pagamento da cota é o que motiva a constituição de um condomínio. A sua razão de ser é a solidariedade existente entre proprietários, ao passo que decidem viver nesse tipo de organização com o intuito de unir esforços para usufruir de uma infraestrutura que não seria economicamente possível manter sem a ajuda de seus pares. É certo, portanto, que o inadimplemento de um condômino reflete diretamente nas contas do condomínio, fazendo recair sobre os demais moradores os encargos extras resultantes da falta de receita.

Assim, para demonstrar a exigibilidade, a certeza e a liquidez da cobrança objeto desta execução, segue em anexo a convenção do Condomínio, as certidões de matrículas dos imóveis objeto da demanda, planilhas dos débitos e a ata da assembleia de eleição e posse do síndico (provando que ele é o atual representante legal do Condomínio).

Ressalta-se ainda, em que pese o pedido da inicial considerar o período entre, não existe prejuízo das parcelas que vierem a vencer durante a presente demanda, conforme preconiza o artigo 323 do Código de processo Civil.

Dessa forma, sob a égide do novo Código de Processo Civil que prevê que os débitos de Condomínio, possuem natureza de título extrajudicial, forçoso se faz a execução forçada dos débitos em anexo.

III- DOS PEDIDOS

Isto, posto requer:

- a) Seja o Executado citado, por meio de oficial de Justiça, para pagar a dívida (taxas normais e/ou extras) no prazo de 3 (três) dias contados da citação (artigo 829 do CPC);
- b) Não verificado o pagamento no prazo assinalado, requer que o Sr. Oficial, com a segunda via do mandado, proceda à penhora de tantos bens quantos necessários para garantir o valor do principal atualizado, acrescido de juros, custas e honorários advocatícios (artigo 829, § 1º, do CPC);
- c) Caso o oficial de justiça não encontrar o Executado, deve arrestar-lhe-á tantos bens quantos bastem para garantir a execução (artigo 830 do CPC);
- d) Com base na faculdade prevista em lei (artigo 835, do CPC, desde já se indica à penhora os seguintes bens:
 - I- dinheiro por ventura existente em conta dos executados (penhora on-line via BACENJUD, expressamente prevista no artigo 835, §1.º, c.c 854 do CPC);
 - II- não se encontrando qualquer quantia em conta, requer-se a penhora dos veículos em nome do Executado e não havendo-os;
 - III- pugna-se pela penhora do imóvel.
- e) Seja ao final, o Executado condenado a arcar com as despesas processuais, bem como honorários advocatícios a serem arbitrados.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova admitidas em direito, principalmente documental, pericial, sem exclusão de meio probatório admitido em Direito.

Dá-se à causa o valor de **R\$-34.010,87** (trinta e quatro mil dez reais e oitenta e sete centavos).

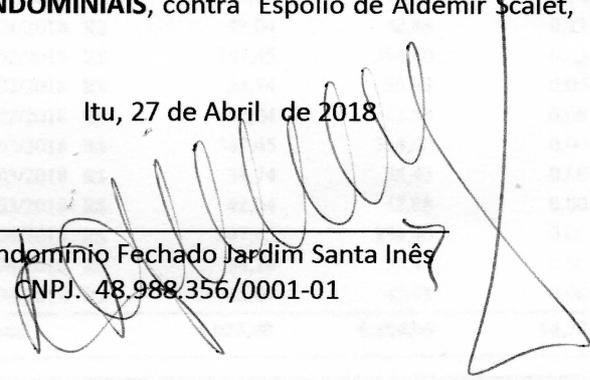
Termos em que,
P. Deferimento.
Itu, 27 de Junho de 2018

Sonia Tomé Marcolino Martelli
OAB/SP. n.º 86.972

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 48.988.356/0001-01, localizado na Estrada Municipal Itu-457 no Bairro Guatapendava, município e comarca de Itu-SP. neste ato, representado pelo seu síndico Sr. ANTONIO CARLOS MOREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n.º 16.299.842-SSP.-SP. e do CPF. n.º 084.668.808-52, eleito em Assembleia Geral Ordinária ocorrida no dia 28/01/2018. Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como sua procuradora a Sra. Sonia Tomé Marcolino Martelli, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB-SP. sob o n.º 86.972-CPF. n.º 048.872.758-89. com escritório na Rua Santa Rita, n.º 115 centro na cidade de Itu-SP. a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso. Especialmente para representá-lo nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- TAXAS CONDOMINIAIS**, contra Espólio de Aldemir Scalet, Lotes 03,04 e 05, da quadra L.

Itu, 27 de Abril de 2018

Condomínio Fechado Jardim Santa Inês
CNPJ. 48.988.356/0001-01



Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

CNPJ 48.988.365/0001-01

Ata da Assembléia Geral Ordinária de 28 de Janeiro de 2018.



Aos vinte e oito dias do mês de Janeiro de dois mil e dezoito às 09:00 horas, na Sede Social do Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, situado na Estrada Municipal Itu - 457 - Bairro Guatapendava, na cidade de Itu/SP, em sua Sede Social, conforme convocação enviada a todos os condôminos, conforme prevê a Convenção Condominial, a fim de atender a seguinte ordem do dia: **1) Leitura e aprovação das Atas anteriores; 2) Prestação de Contas do período de janeiro à dezembro de 2017 (contas ordinárias); 3) Previsão orçamentária para 2018; 4) Eleição e posse de síndico, sub-síndico, conselho fiscal, conselho deliberativo e conselho consultivo; 5) Assuntos Gerais de interesse do Condomínio.** Dr. José Maria Bordini presidirá a Assembléia e faz abertura agradecendo a presença de todos; onde convida o Sr. Gilmar Ogawa da Q.V-15 para secretariar, e então o mesmo inicia: **1) Leitura e aprovação das Atas anteriores;** Perguntou Dr. Bordini sobre o conteúdo da Ata anterior e Sr. Emyr Rocha da Q.E-07 e 08 diz que fará por escrito o que entende estar faltando na Ata e encaminhará para Prática. Sr. Valdir Ferreira da Q.H-08, 09 e 10 irá expor a apresentação das contas e Dr. Bordini esclarece que alguns condôminos compareceram na Prática questionar sobre os gastos e foram esclarecidas, as pastas ficam arquivadas com todos os gastos e comprovantes. **) Prestação de Contas do período de janeiro à dezembro de 2017 (contas ordinárias);** Sr. Valdir passa a apresentar a previsão orçamentária para o próximo ano; em 2017 o saldo foi de R\$ 226.475,20 e explica como é feito o controle dos gastos, baseado nos documentos que comprovam os gastos. Apresentou a planilha com detalhamento dos gastos e esclareceu que o recurso financeiro não precisa necessariamente ser positivo, mas evitar que fique negativo. Hoje os gastos estão no limite, pendendo para o saldo negativo; são emitidos 443 boletos para pagamento dos condomínios e explicou como funciona o fundo de reserva. O poço artesiano é uma conta que está sendo fechada, pediu-se um desconto para empresa que será atendido. É explicada a inadimplência e em média 57 não pagam; hoje de 443, apenas 409 estão pagando, e ainda a inadimplência foi reduzida de 7,70% para 5,50%. O jurídico deverá cumprir suas metas, onde neste tema esclareceu apresentando uma planilha de custo onde é explicado todo o processo de cobrança afirmando que quem nada paga o condomínio acaba prejudicando todo o resto que paga corretamente. Esclarece também que o custo está aumentando em 4,9%, onde nas reuniões trimestrais decidiram-se cortes das despesas, reduziu-se uma ronda de moto e número de linhas telefônicas. Na conta poço há um crédito de R\$ 60,23 e foi explicado como se chegou nesse valor. **3) Previsão orçamentária para 2018;** A previsão orçamentária o Sr. Valdir diz que deveria ser chamada de proposta porque deverá uma nova gestão assumir o condomínio. Detalhou os gastos permanentes que o condomínio tem, fez uma previsão de gastos para 2018 considerando os gastos que devem aumentar em 2%. Afirma que as despesas com manutenção precisam ser reduzidas. O valor do condomínio é de R\$ 347,45, mas as despesas aumentam e assim deverá ter aumento do condomínio que deverá passar para R\$ 402,82. Cita uma alternativa para diminuir o valor: ter um novo plano que busque reduzir as despesas, como por exemplo, o da limpeza diminuir em 2,5% em relação aos valores pagos hoje; rever os contratos urgentes hoje e cancelar serviços sem contratos. Nesta proposta o condomínio passaria para R\$ 355,07. É questionado se as despesas judiciais de R\$ 14.000,00 estão previstas nos gastos e entendeu-se que a assessoria jurídica cobriria essa perda das ações. Também é levando o valor elevado de combustível e Sr. Valdir detalha que as despesas relativas aos custos de veículos. O Sr. Emyr presta informação sobre a conta poço, entende que há necessidade de correção, cita o número de 16% que pode aumentar o condomínio. A dívida com

Documento Original

combustível é a ressalva para aprovação das contas. O Sr. Valdir diz que a proposta apresentada poderá ser revista pela nova gestão que for eleita. O valor de condomínio proposto é: R\$ 355,05 ou R\$ 372,82; isso depende das ações que poderá reduzir as despesas do condomínio. Dr. Bordini esclarece que a Prática cuida da contabilidade e não do jurídico do condomínio. O Sr. Emyr é contra a aprovação da prestação de contas, exceto se houver a ressalva do poço e do combustível. Sr. Valdir explica as dúvidas dos presentes. **4) Eleição e posse de síndico, sub-síndico, conselho fiscal, conselho deliberativo e conselho consultivo;** Dr. Bordini convida as duas chapadas para apresentar suas propostas e defesas de suas candidaturas: **Chapa 1** = Sr. **Antonio Carlos Moreira** – RG: 16299842 e CPF: 084.668.808-52, casado, tecnólogo, da Q.I-13 – Rua das Amoras – Santa Inês – Itu/SP como SÍNDICO. Sr. **Lair Francisco Guelfi** – RG: 9199305 e CPF: 852.945.438-34, casado, engenheiro, da Q.H-02 – Rua do Caju – Santa Inês – Itu/SP como SUB-SÍNDICO. **Antônio Martini** – RG: 4362383 e CPF: 476.083.588-15, casado, professor, da Q.C-07,08,09,10 e 11 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **João Batista Argopian** – RG: 4106049 e CPF: 037.304.688-04, casado, aposentado, da Q.X-23 e 24 – Rua da Cereja – Santa Inês – Itu/SP e Sr. **Antônio Georges Eleftheriou** – RG: 116053318 e CPF: 074.010.998-70, casado, engenheiro mecânico, da Q.V-22 – Rua das Pitangas – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO DELIBERATIVO. Sr. **Francisco Donisete de Almeida** – RG: 10338179 e CPF: 984.644.938-00, casado, agente administrativo, da Q.T-03 – Rua da Uva – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **Antônio Valverde Gonzalez** – RNE W: 1098474 e CPF: 573.874.948-00, casado, engenheiro, da Q.H-11 – Rua das Amoras – Santa Inês – Itu/SP e Sr. **Marcelo Ribeiro** – RG: 158868560 e CPF: 044.464.088-60, casado, empresário, da Q.U-14 – Rua das Romãs – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO FISCAL. Sr. **Maurício Camilo Franco** – RG: 170805402 e CPF: 026.991.288-64, casado, professor, da Q. 1-15 – Rua da Uva – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **Edivandro Luiz de Oliveira** – RG: 183702487 e CPF: 077.114.458-06, casado, gerente comercial, da Q.M-05 – Rua do Mamão – Santa Inês – Itu/SP e Sr^a **Vera Lucia Ramos Gonzales de Oliveira** – RG: 119280152 e CPF: 005.505.178-20, casada, representante comercial, da Q.Q-04 – Rua da Uva – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO CONSULTIVO. Sr. **Sidnei Sant’Ana** – RG: 4693515 e CPF: 185.589.508-06, casado, eletrotécnico, da Q.J-04 – Rua dos Morangos – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **João Araripes Gonzales de Oliveira** – RG: 90822286 e CPF: 794.483.308-63, casado, representante comercial, da Q.Q-04 – Rua da Uva – Santa Inês – Itu/SP; Sr^a **Márcia Aparecida Bonatti** – RG: 21921165 e CPF: 138.936.548-44, casada, auxiliar administrativo, da Q.F-20 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **Jair Nunes Rodrigues** – RG: 74402900 e CPF: 657.357.148-72, casado, aposentado, da Q.U-02 e 03 – Rua das Pitangas – Santa Inês – Itu/SP e Sr^a **Ana Cristina Dib Pioli** – RG: 275564745 e CPF: 271.633.948-10, casada, professora, da Q.G-12 – Rua da Uva – Santa Inês – Itu/SP como SUPLENTE: Citam então mudança do perfil dos condôminos, vulnerabilidade das cancelas, entrada de pedestres, investimento do poço artesiano que foi alto, problema das capivaras, revisão dos contratos, revisão da administradora, melhorias nas dependências da área social, trazer pessoas capacitadas, placas das ruas, fiscalização e transparência. **Chapa 2** = Sr. **Everson de Moraes** – da Q.J-23 – Rua das Amoras – Santa Inês – Itu/SP como SÍNDICO. Sr. **Márcio Medeiros** – da Q.E-30 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP como SUB-SÍNDICO. Sr^a **Vanessa Bento Cabral** – da Q.F-17 – Rua da Goiaba – Santa Inês – Itu/SP; Sr^a **Diane Andreia S. Fialha** – da Q.E-23 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP e Sr. **Rafael Carneiro Sbrissa** – da Q.B-07 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO DELIBERATIVO. Sr. **Jaime Emílio Theodoro** – da Q.D-03 – Rua da Manga – Santa Inês – Itu/SP; Sr^a **Ana Rubia Curi da Rocha** – da Q.E-18 – Rua da Goiaba – Santa Inês – Itu/SP e Sr. **Francisco Alex Paiva da Costa** – da Q.K-10 – Rua dos Morangos – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO FISCAL. Sr^a **Denise Aparecida S. Rios** – da Q.R-03 – Rua da Pera – Santa Inês – Itu/SP; Sr. **Laércio Gonzaga da Silva** – da Q.H-07 – Rua das Amoras – Santa Inês – Itu/SP e Sr. **André Luis Arruda Piva** – da Q.B-09 e 10 – Rua das Mangas – Santa Inês – Itu/SP como CONSELHO CONSULTIVO. Não apresentaram SUPLENTE: Esclareceram que nenhum membro da chapa irá prestar qualquer

Documento Original

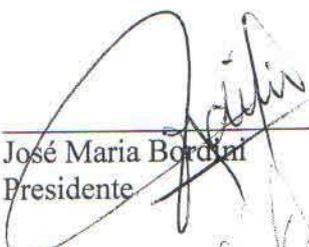
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE ITU-SP
Registro efetuado nos termos do art. 127, VI, da
Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera
conservação: prova apenas a existência, a data
e o conteúdo do documento, não gerando publicidade
nem efeitos em relação a terceiros.



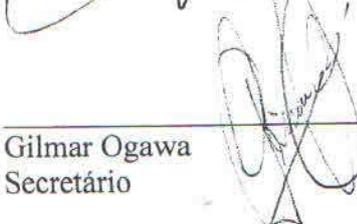
serviço no condomínio, promover a integração da terceira idade, atividade para as crianças, trazer benefícios sem elevar custos, trazer melhorias, clareza e transparência, segurança, saúde, esporte e lazer, e extinguir contrato com jurídico. É questionado sobre o aluguel das chácaras, chapa 2 fala sobre critérios rigorosos para o contrato de aluguel. Alugar com fins econômicos alguns são contra. O Sr. Everson diz que essa questão deverá ser objeto de decisão da Assembléia. O Sr. Antonio também entende que está questão precisa ser tomada por decisão de todos. Pergunta-se sobre o whatsapp como meio de comunicação. Chapa 2 diz que tem que haver um canal oficial que não é o WhatsApp e Chapa 1 frisa a transparência na sua gestão. O Sr. Everson questiona o excesso de procuração em nome de uma pessoa. E também é questionado se os componentes das duas chapas são proprietários, e a resposta foi que sim. Dr. Bordini cita caso do condômino que unificou seus lotes, a situação está sob judice e não está decidida. Na convenção trata-se sobre unidade (lote), a unificação é situação a ser resolvida posteriormente, haja vista situação não prevista na convenção e regimento interno. Sr. Emyr explica sobre quem tem dois lotes e paga um, e diz que sua questão está na justiça e quando for decidido será cumprido. Sr. Emyr saiu da condição de Sub-síndico por causa da questão judicial contra o condomínio. Existem 55 procurações válidas e 172 votos contabilizados. Inicia-se a votação com o Sr. Valdir e sem seguida a Sr Vanessa Bento Cabral que também conduz o processo de votação e é auxiliada pelo Sr. Rogério Bordini. Os condôminos foram sendo chamados nominalmente para receber suas cédulas e cotar na sequência. A Srª Vanessa diz que alguns assinaram presença e não votaram, três foram embora e um foi impugnado. A votação foi encerrada às 12:09 horas. Os dois concorrentes foram chamados para abrir a urna, e os votos foram retirados. Dr. Bordini, Srª Vanessa, Sr. Antonio Carlos e Sr. Everton fazem a contagem dos votos, onde foi finalizada às 12:20 horas. Resultado: 3 nulos, Chapa 1 com 122 votos e Chapa 2 com 46 votos. **Chapa 1 com 122 votos venceu a eleição** e o Dr. Bordini fez a comunicação aos presentes, declarou-se empossado a chapa vencedora. Sr. Antonio Carlos agradece e o Sr. Everson também o parabeniza, mas critica o excesso de procurações. **5) Assuntos Gerais de interesse do Condomínio;** Não havendo mais qualquer dúvida e/ou questionamentos, foi encerrada a Assembléia às 12:25 horas com o agradecimento do Presidente.


Antônio Carlos Moreira
Síndico




José Maria Bordini
Presidente




Gilmar Ogawa
Secretário



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITU - SP
JOSÉ CLÁUDIO MURGILLO - Oficial
Praça Duque de Caxias, 46 - Centro - CEP 13300-103 - Fone: (11) 4023-7711 - Itu - SP

Reconheço, por semelhança, a firma de **SILMAR OGAWA**,
Itu, 26 de março de 2018.
Em testemunha da verdade,
CARMEN ANGELA DEL RIO BONDALVES - escrevente autorizada
(Preço da firma R\$ 5,75 - Valor total R\$ 9,15)



Documento Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 3609004.



Nº: 0166

1ª Edição - out / 2011



Convenção e Regimento Interno

www.condominiosantaines.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 3609007.

(Atualizada inclusive com as modificações homologadas pela Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos realizada em 28 de maio de 1995)

ÍNDICE

Capítulo I – Do objetivo (partes exclusivas e partes comuns)	03
Capítulo II – Da administração	05
Capítulo III – Do orçamento	09
Capítulo IV – Das penalidades	11
Capítulo V – Das disposições Gerais	11
Capítulo VI – Das disposições transitórias	13

REGIMENTO INTERNO:

I – Direitos dos condôminos	14
II – Deveres dos condôminos	14
III – Proibições	15
IV – Dos empregados do condomínio e particulares	16
V – Da coleta de lixo	16
VI – Disposições quanto às construções e reformas	17
VII – Das penalidades	18
VIII – Zeladoria, portaria e segurança	19
IX – Isenção de responsabilidades	19

CAPÍTULO I – DO OBJETO – PARTES EXCLUSIVAS E PARTES COMUNS

- 1.1. O **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** representa cada adquirente de lote no **LOTEAMENTO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** como também todo o loteamento, sob a mesma designação, em suas relações recíprocas e com terceiros.
- 1.2. O **LOTEAMENTO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** foi constituído de acordo com as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como a Lei Municipal nº 2.223, de 16 de março de 1981, da Estância Turística de Itu. Nos termos do artigo nº 58 e seguintes da lei municipal citada ficam sujeito ao regime de condomínio, obedecidas às disposições do artigo 3º, do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, combinado com as disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sob a denominação de **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**.
- 1.3. O imóvel que constitui o **LOTEAMENTO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** tem a área de 709.862,00 metros quadrados, descrita e confrontada minuciosamente na escritura de venda e compra pela qual a **LOTEADORA, TERRA-COTA TERRAPLANAGEM E SERVIÇOS S.A.**, a adquiriu de Hélio Steffen e sua mulher, Haydée Leal Steffen, e Weiner Steffen e sua mulher, Honorina Raggio Steffen, lavrada em 15 de janeiro de 1980, nas notas do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Itu (livro 198, fls. 44), e registrada na matrícula nº 10.041, em 24 de janeiro de 1980, no cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu. Está localizado na zona de expansão urbana de Itu, no bairro de Guatapendava, município e comarca de Itu, Estado de São Paulo.
- 1.4. O loteamento, cujo projeto, aprovado pelo Decreto nº 1.320/81, de 10 de março de 1981, do Sr. Prefeito da Estância Turística de Itu, e é formado por:
 - a) 453 (quatrocentos e cinquenta e três) lotes, com área total de 470.142,69 m², a saber:
 - I - 452 (quatrocentos e cinquenta e dois) lotes para alienação a terceiros de uso exclusivamente residencial, totalizando a área de 469.051,33 m²;
 - II - 1(um) lote, o de nº 7, da quadra “S”, destinado a localizar o reservatório de água do loteamento, com a área de 1.091,36 m²;
 - b) sistema de lazer, com a área total de 87.907,34 m².

- I - As áreas destinadas ao sistema de lazer ficarão para uso, em comum, dos proprietários dos lotes destinados a fins residenciais, na proporção de uma fração ideal proporcional ao número de lotes;
- c) faixa de preservação do córrego existente, com a área total de 40.305,00 m²;
- d) área institucional, com área total de 11.063,35 m²;
- e) ruas, com a área total de 113.370,31 m²;
- f) vielas sanitárias, com a área de 513,31 m²
- 1.5. Para finalidades previstas na legislação específica que rege o condomínio, são consideradas:
- I como propriedade individual, exclusiva e privativa, os 452 (quatrocentos e cinquenta e dois) lotes ou unidades autônomas e as benfeitorias que neles vierem a ser realizadas, cada lote e suas benfeitorias de propriedade particular e exclusiva de seu adquirente e titular;
- II como propriedade comum, pertencente a todos os proprietários ou titulares de direitos de compra sobre os lotes ou lotes ou unidades autônomas:
- a) o lote n^o 7 (sete), mencionado no item 1.4, a, II;
- b) tudo o que venha a ser introduzido na citada área comum ou no loteamento e se constitua em bem ou serviços, ou ainda equipamento, destinados ao uso comunitário.
- 1.6. A cada lote residencial, que constitui uma unidade autônoma, corresponderá 1/452 (um quatrocentos e cinquenta e dois avos) das coisas comuns; na mesma proporção serão rateadas entre os proprietários de lotes ou unidades autônomas as despesas comuns, feitas a qualquer título, independentemente da área de cada unidade autônoma e da existência ou não, nela, de construção ou benfeitoria. A cada lote ou unidade autônoma corresponderá um voto nas deliberações do condomínio.
- 1.7. O **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** reger-se-á pelas disposições desta Convenção e, nos casos omissos, pela Lei n^o 4.591/64, e legislação aplicável; o dono de lote ou titular de direito sobre lote designar-se-á como **“CONDÔMINO”** e os lotes serão designados como **“UNIDADES AUTÔNOMAS”**.
- 1.8. As coisas comuns não poderão ser retiradas, modificadas ou substituídas sem o consentimento expresso de pelo menos 2/3 (dois terços) dos Condôminos.

- 1.9. O Condômino poderá construir, modificar ou reformar prédio em sua unidade autônoma, bem como nela erigir benfeitorias as posturas municipais e as restrições estabelecidas nesta Convenção e no contrato padrão de lotes.

Parágrafo único: Ao realizar obras em sua unidade, o Condômino submeterá o respectivo projeto à administração do Condomínio, respondendo também pela perfeita limpeza das áreas comuns ou do domínio público, por onde transitarem os materiais de construção ou entulhos; será responsável outrossim, pelos ônus ou prejuízos que forem causados a outro Condômino, ao Condomínio ou ao poder público.

- 1.10. Na ocorrência de danos ou na realização de obras, observar-se ao as seguintes normas:

- a) todo e qualquer dano causado ao empreendimento, seja às unidades autônomas, seja às áreas e coisas comuns, seja ainda às áreas ou coisas do domínio público, será indenizado por quem o causar;
- b) cabe a cada Condômino a responsabilidade de reparar as instalações internas de sua unidade autônoma, bem como dos ramais de luz, força, água, esgotos, etc., até o encanamento ou linha-tronco;
- c) cada Condômino responderá por todo e qualquer dano causado às demais unidades, às partes comuns ou às partes do domínio público, em decorrência de defeitos nas instalações de sua unidade autônoma;
- d) cada Condômino será responsável pelos danos às demais unidades ou às demais partes do Condomínio, comuns ou do domínio público, pelos ocupantes de sua unidade autônoma ou por pessoa que tenha trazido ou admitido ao condomínio;
- e) todo Condômino poderá alterar ou modificar o prédio que estiver construído na sua unidade autônoma, ou criar benfeitorias de qualquer espécie, desde que respeitadas as posturas municipais e as restrições criadas pelo atual Proprietário, conforme consta do contrato arquivado com o memorial básico deste empreendimento, no Cartório de Registro de Imóveis de Itu.

- 1.11. A forma de utilização e gozo das áreas comuns, bem como de suas benfeitorias, das áreas e coisas do domínio público e dos serviços de interesse comum do Condomínio, será estabelecida em Regimento Interno, a ser elaborado oportunamente e aprovado em Assembleia Geral de Condôminos. O “quorum” para decisões relativas ao Regimento Interno será de pelo menos 2/3 (dois terços) do número total de condôminos.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

- 2.1. A administração do Condomínio será exercida por 03 (três) poderes: **SÍNDICO/ SUBSÍNDICO, CONSELHO DELIBERATIVO e ASSEMBLEIA GERAL**, para as obras nas áreas comuns e demais benfeitorias de interesse do Condomínio,

será eleita uma Comissão de Representantes, com os poderes e as funções ali definidas, mais os que lhe entenda conveniente outorgar a Assembleia que a eleger.

- 2.2. O **Síndico** terá que ser Condômino e será eleito em Assembleia Geral, sem ônus para o Condomínio e com mandato por 02 (dois) anos, podendo ser reeleito.
- 2.3. O **Síndico** será empossado de imediato e exercerá as funções do cargo até a eleição e posse de seu sucessor.
- 2.4. O **Síndico** poderá delegar atribuições a pessoa física ou jurídica de sua confiança, sob sua inteira responsabilidade e mediante consulta ao **Conselho Deliberativo e Assembleia Geral**.
- 2.5. Em caso de vaga, por morte, renúncia ou impedimento definitivo do **Síndico**, será empossado automaticamente o **Sub-Síndico** para completar o mandato.
- 2.6. O **Síndico** poderá ser destituído de suas funções por deliberação escrita de Condôminos que representem pelo menos 2/3 (dois terços) do Condomínio, ou por maioria absoluta de votos dos presentes à **Assembleia Geral** especialmente convocada para tal fim.
- 2.7. Além das atribuições legais, compete ao **Síndico e ao Conselho Deliberativo**:
 - a) representar ativa e passivamente o Condomínio, em juízo e fora dele;
 - b) representar o Condomínio perante terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado;
 - c) representar o Condomínio perante estabelecimentos bancários, inclusive mantendo conta de depósito, bem como movimentando-as;
 - d) contratar, fiscalizar e demitir empregados;
 - e) mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações, eventual ou acidentalmente danificadas, independentemente de consulta aos Condôminos, ao limite máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrecadação do mês das contribuições dos condôminos;
 - f) cobrar e receber, amigável ou judicialmente, todas as despesas comuns ordinárias ou extraordinárias, multas, correções monetárias e juros, para esse fim constituindo advogado, se necessário;
 - g) advertir verbalmente ou por escrito o Condômino que tenha infringido as disposições desta Convenção ou do Regimento Interno;
 - h) impor multas autorizadas pela Convenção;
 - i) executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral;
 - j) resolver os casos omissos nesta Convenção;

- k) fazer observar o Regimento Interno, valendo de imediato suas decisões, salvo revogação ou alteração pela Assembleia Geral;
- l) exercer os direitos inerentes ao seu cargo e cumprir os deveres que lhe impuserem esta Convenção e o Regimento Interno;
- m) convocar as **Assembléias Gerais** e prestar contas de sua gestão à **Assembleia Geral Ordinária**;
- n) manter em ordem o registro e a escrituração das despesas e receitas do Condomínio, dando-lhes o devido destino;
- o) efetuar o seguro total das partes comuns do Condomínio.

2.8. O **Síndico e o Conselho Deliberativo** disporão dos seguintes elementos, que serão, obrigatoriamente transferido a seus sucessores:

- livro de registro de proprietários e moradores;
- livro de atas;
- livro de registro de presença nas Assembléias Gerais;
- fichário de empregados;
- livro caixa;
- registro de procuradores;
- outros que a prática aconselhar;
- arquivo dos documentos de propriedade do Condomínio, inclusive, escrituras, plantas, etc;

2.8.1. Todos esses livros e registros serão numerados tipograficamente e rubricados pelo **Síndico e Conselho Deliberativo** e, posteriormente, por quem a Assembleia Geral designar.

2.9. O **Conselho Deliberativo** será eleito juntamente com o **Síndico**, e além das atribuições mencionadas nos artigos 2.7 e 2.8 acima, terão as seguintes normas;

- a) será composto por 03 (três) Condôminos eleitos pela **Assembleia Geral Ordinária**;
- b) os membros do **Conselho Deliberativo**, que poderão ser reeleitos, exercerão suas funções sem ônus para o Condomínio;
- c) as funções do **Conselho Deliberativo** são indelegáveis, devendo outrossim, cada membro executar seus atos pessoalmente, sendo vedada a sua representação por procurador;
- d) incumbe ao **Conselho Deliberativo**:
 - Fiscalizar a atuação do **Síndico**;
 - Atuar juntamente com o **Síndico**;

- Emitir parecer sobre o relatório e contas, para posterior discussão e deliberação da **Assembleia Geral**.

2.10. As **Assembléias Gerais** serão ordinárias ou extraordinárias, obedecendo às regras e visando às finalidades seguintes:

- a) os Condôminos se reunirão em **Assembleia Geral Ordinária**, convocada pelos **Síndicos e Conselho Deliberativo**, no primeiro mês de cada ano, com a finalidade de apreciar as contas do exercício anterior, fixar o orçamento anual a vigorar no novo exercício, e se reunirão em **Assembleia Geral Extraordinária** quando necessário, mediante convocação pelo **Síndico e Conselho Deliberativo**, ou por Condôminos que representem pelo menos metade do Condomínio, esclarecida na convocação a matéria a ser examinada e deliberada;
- b) a convocação das Assembléias declarará, sempre, o local, dia e hora, fixados para a realização das mesmas e será feita por circulares enviadas sob protocolo ou sob registro postal ou, ainda através de edital a ser publicado em jornal editado na cidade de Itu e na capital do Estado de São Paulo, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para a primeira convocação, e de 06 (seis) dias para as demais. A segunda convocação poderá ser feita conjuntamente com a primeira, desde que o intervalo, entre os horários previstos para as duas instalações não seja inferior a uma hora;
- c) a Assembleia será instalada por quem a tiver convocado, e presidida pelo **Síndico**, se este estiver presente, ou pelo **Sub-Síndico**, na ausência do **Síndico**, ou por um membro do **Conselho Deliberativo**, na ausência do **Sub-Síndico**, para dirigir os trabalhos; caberá a este convidar um Condômino presente, para secretário, assim ficando constituída a mesa;
- d) nas **Assembléias Gerais**, cada unidade autônoma terá direito de um voto, não importando a sua área ou localização, nem a sua quota parte do terreno, nem, ainda, o tipo de construção nela levantada. Não terá direito a voto o Condômino que estiver em atraso para com o Condomínio;
- e) os Condôminos poderão se fazer representar nas Assembléias, por mandatários, com poderes especiais para a prática dos atos que constituem o objeto da Assembleia; o instrumento de mandato será arquivado pelo **Síndico e Conselho Deliberativo**, e dele se fará menção expressa na ata lavrada;
- f) as Assembléias só poderão funcionar ou resolver, validamente, em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem mais da metade dos votos do Condomínio; em segunda convocação, funcionará com qualquer número obrigando a todos os Condôminos às decisões tomadas.

2.11. São atribuições específicas da **Assembleia Geral Ordinária**:

- a) orçar as despesas do Condomínio com a discriminação de suas verbas, com base no orçamento proposto pelo **Síndico e Conselho Deliberativo** e com as alterações que decidir o plenário;
- b) eleger o **Síndico**, empossá-lo e destituí-lo, quando for conveniente;
- c) eleger o **Conselho Deliberativo**;
- d) decidir sobre as obras de conservação ou de ampliação do Condomínio;
- e) alterar esta Convenção e o Regimento Interno;
- f) exercer as demais atribuições previstas nesta Convenção e na Lei.

Parágrafo único

A matéria de atribuição específica da **Assembleia Geral Ordinária** poderá ser debatida e decidida em **Assembleia Geral Extraordinária**, desde que tenha constado do ato da respectiva convocação.

- 2.12. As decisões tomadas em Assembleia, por maioria de votos dos presentes, obrigarão a todos os Condôminos, salvo os casos em que for exigida por esta Convenção ou pela Lei maioria absoluta, proporção mais elevada ou unanimidade.
- 2.13. Serão lavradas atas das Assembléias Gerais, em livro próprio, assinadas pelo presidente, pelo secretário, bem como pelos presentes que o queiram fazer, devendo o **Síndico e Conselho Deliberativo** comunicar aos Condôminos ausentes as deliberações tomadas, através de uma cópia do mesmo;

CAPÍTULO III – DO ORÇAMENTO

- 3.1. O **Síndico e Conselho Deliberativo** elaborarão em tempo hábil, em janeiro de cada ano, o orçamento para novo exercício anual, estimando as despesas e fixando a receita. Prepararão ainda as contas do exercício anterior e o relatório de sua gestão anual, submetendo-os ao exame final do **Conselho Deliberativo** e, com o parecer deste colocando-os à disposição dos Condôminos no prazo de convocação da **Assembleia Geral**.
- 3.2. Constituído o Condomínio de coisas de propriedade e uso comum, inalienáveis e indivisíveis, e de coisas exclusivas ou privadas de cada Condômino, haverá correspondentemente despesas comuns e despesas particulares.
- 3.3. São despesas particulares aquelas que incidem exclusiva e diretamente sobre cada unidade autônoma, tais como tributos, custos de conservação, etc, as quais são de responsabilidade direta e exclusiva do respectivo Condômino. São despesas comuns e, portanto, de responsabilidade dos Condôminos em conjunto: os tributos, prêmios de seguros, despesas de consertos, de edificação, de conservação, de desinfecção, etc, tudo relativamente às partes e coisas comuns, ordenados e

demais encargos trabalhistas dos empregados, consumo de água, luz, força e demais serviços relativos às áreas e coisas comuns.

- 3.4. O orçamento das despesas comuns do Condomínio será estabelecido anualmente pela **Assembleia Geral Ordinária** e seu montante será parcelado por mês, na proporção de 1 (um) avo para cada Condômino, para efeito de pagamento pelos Condôminos, segundo o critério definido na cláusula 1.6.
- 3.5. As contribuições dos Condôminos serão pagas, até o dia 10 (dez) de cada mês a que se referirem.
- 3.6. As contas de despesas comuns serão devidas por todos os Condôminos, conforme item 3.4, ainda que algum ou alguns deles não residam ou não utilizem suas unidades autônomas nem ali construam benfeitorias.
- 3.7. O Condômino que agravar as despesas comuns com instalações de uso pessoal responderá pelo excesso de despesas que causar.
- 3.8. Mensalmente, o **Síndico e Conselho Deliberativo** demonstrarão por meio de circulares as despesas efetivadas. Se houver saldo devedor, resultante do confronto entre contas recebidas e despesas realmente feitas no mês anterior, esse déficit será rateado e cobrado com as contribuições do mês seguinte, num mês ou mais, segundo a necessidade.
- 3.9. As despesas extraordinárias inadiáveis, excedentes do valor-limite estabelecido na cláusula 2.7, alínea “e”, serão submetidas à aprovação prévia dos Condôminos, seja por consulta epistolar com prazo adequado para a resposta, seja por convocação, seja por convocação de **Assembleia Geral Extraordinária**. As cotas de suprimento para tais despesas, se aprovadas, serão pagas pelos Condôminos no prazo que a consulta ou a Assembleia Geral estabelecer.
- 3.10. Com a contribuição para as despesas ordinárias, o Condômino recolherá também o adicional de 10% (dez por cento) dessas despesas, para a constituição de um Fundo de Reserva, destinado a atender a despesas extraordinárias de vulto. Esse Fundo terá como limite máximo o valor correspondente a 01 (um) mês de contribuições totais dos Condôminos, sempre atualizadas.
- 3.11. Todas as quantias recebidas pelo Condomínio serão depositadas em estabelecimentos bancários, em conta do Condomínio, movimentada pelo **Síndico e o Conselho Deliberativo**, que diligenciarão a aplicação de eventuais saldos ociosos em conta bancária de renda e sem riscos.
- 3.12. O saldo eventualmente existente em conta do condomínio, no caso de sua dissolução, não será rateado entre os Condôminos, mas sim utilizado em proveito da coletividade, conforme deliberar a **Assembleia Geral** dos Condôminos.
- 3.13. Despesas extraordinárias, comprovadamente justificáveis, o **Síndico e o Conselho Deliberativo** poderão despende, em cada bimestre e independentemente de prévia consulta aos Condôminos, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrecadação total do mês das contribuições dos condôminos.

CAPITULO IV – DAS PENALIDADES

- 4.1. A falta de cumprimento de qualquer das disposições desta Convenção, para a qual a Lei não imponha penalidade especial, tornará o Condômino faltoso sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) contribuições. A multa será imposta pelo **Síndico e o Conselho Deliberativo**, facultado recurso do infrator na Assembleia Geral.
- 4.2. A impontualidade no pagamento das contribuições ordinárias ou extraordinárias, devidas ao Condomínio, implicará no acréscimo de 20% (vinte por cento) ao valor do débito em atraso, a título de multa, e na incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, corrigidos ainda monetariamente o principal e a multa, com a aplicação dos índices de correção vigentes.
- 4.3. A aplicação da penalidade será comunicada pelo **Síndico e o Conselho Deliberativo** por escrito, à parte faltosa.
- 4.4. O pagamento das multas aqui previstas não dispensará o Condomínio faltoso de desfazer a obra ou abster-se da prática de ato contrário à lei, a esta Convenção ou ao contrato ajustado com o atual proprietário do imóvel. No caso de este último não tomar iniciativa, caberá ao **Síndico e Conselho Deliberativo**, com a autorização judicial, mandar desmanchar qualquer obra irregular à custa do transgressor se este não a desfizer, no prazo que lhe foi estipulado.

CAPITULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1. Todas as despesas, orçamentárias ou as extraordinárias, bem como as multas e juros de mora, serão cobrados e recebidos pelo **Síndico e Conselho Deliberativo**, na forma prevista nesta Convenção, amigável ou judicialmente.
- 5.2. Esgotados os meios amigáveis para cobrança dos créditos do condomínio, caberá ao **Síndico e Conselho Deliberativo** promoverem a competente ação judicial, inclusive pela via de ação executiva contratando e outorgando os necessários poderes a advogado, respondendo ainda o Condômino faltoso pelas custas e honorários advocatícios e demais despesas judiciais ou extrajudiciais.
- 5.3. Os casos omissos, ou não previstos nesta Convenção e na legislação aplicável, serão resolvidos por deliberação própria do **Síndico e Conselho Deliberativo**, quando urgente, e mediante consulta a cada Condômino, de acordo com a maioria, quando não houver urgência.
- 5.4. Visando sua perfeita identificação e assim facilitar a administração, toda operação relativa à unidade autônoma que venha a ser ajustada pelos Condôminos, deverá ser por estes, comunicada por escrito, ao **Síndico e Conselho Deliberativo**, com a entrega do documento, público ou particular, que relatar o negócio. Esta obrigação se estenderá aos futuros adquirentes de tais unidades, comprometendo-se aos Condôminos em transmiti-las aos sucessores, ao instrumento que representar a eventual transação ajustada.
- 5.5. Todos os usuários do Condomínio são obrigados a respeitar e cumprir esta Convenção.

- 5.6. A presente Convenção poderá ser alterada, no todo ou em parte, desde que assim, fique resolvido, em qualquer tempo, por Condôminos que representem, pelo menos 2/3 (dois terços) do Condomínio, respeitadas ainda, as condições constantes do item 5.6.1., adiante. E, se a alteração importar em restrições do direito de propriedade, só valerá quando aprovada pela unanimidade dos Condôminos.
- 5.6.1 Em relação às partes comuns, qualquer alteração desta Convenção somente poderá ser deliberada depois de aprovada pelo poder público competente e obedecida às demais normas do item 5.6.
- 5.6.2 Toda e qualquer alteração na Convenção deverá ser objeto de Registro na Circunscrição Imobiliária competente.
- 5.7. Os inquilinos ou terceiros ocupantes não terão representação alguma perante o Condomínio, respondendo o Condômino pelas infrações que forem cometidas pelo seu inquilino ou esses terceiros ocupantes, a qualquer título.
- 5.8. As unidades autônomas constituídas pelos lotes residenciais, com ou sem benfeitorias poderão ser livremente alienados pelos respectivos proprietários ou titulares de direito de compra, desde que acompanhada da fração ideal que lhes corresponde.
- 5.9. Quaisquer obras a serem erigidas nas unidades autônomas, além de obedecer às disposições das cláusulas 1.9 e 1.10 desta Convenção, devem ter seus projetos apreciados previamente pelo **Síndico e Conselho Deliberativo**, que verificarão seu respeito às restrições condominiais, bem como acompanharão as obras, atento aos interesses do Condomínio.
- 5.10. São estabelecidas as seguintes normas ou restrições às construções no Condomínio:
- a) é vedada a subdivisão do lote em áreas menores, assim como a construção de mais de uma residência por lote;
 - b) a construção não poderá ter mais de 2 (dois) pavimentos;
 - c) a edificação será necessariamente residencial, não podendo ser adaptada para fins comerciais, industriais ou outros;
 - d) a construção principal deverá obedecer a recuo mínimo de 2,50 (dois e meio) metros nas laterais e de 10 (dez) metros em relação às divisas dos fundos e ao alinhamento da rua, nos casos de profundidade de pelo menos 50 (cinquenta) metros; nos casos de menor profundidade, serão seguidas as normas municipais quanto aos recuos de frente e de fundos, respeitando-se sempre todavia os recuos laterais mínimos de 2,50 (dois e meio) metros;
 - e) a edificação principal, quanto à sua área máxima, obedecerá às normas municipais;
 - f) quando a topografia dos lotes limítrofes exigir, o lote deverá suportar o escoamento natural das águas pluviais daqueles; permitirá, outrossim, a

passagem dos encanamentos de água, esgotos ou outros da mesma natureza, sempre que necessário ou conveniente aos vizinhos, nos espaços dos recuos obrigatórios;

- g) não será permitida a instalação de chiqueiros ou outras instalações da mesma natureza, salvo para uso domiciliar e ainda neste caso com pleno respeito às normas de higiene e de tranqüilidade para os vizinhos;
- h) é vedado fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais ou qualquer outro movimento de terra que possa prejudicar os lotes vizinhos;
- i) fica cada condômino obrigado a construir em sua unidade autônoma, para recebimento dos despejos sanitários, fossa séptica com poço adsorvente, nos termos da NB nº 41, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sob a fiscalização da administração do condomínio.

CAPITULO VI – DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

- 6.1. A Loteadora, além de executar a infra-estrutura determinada pelos poderes públicos ao aprovarem o projeto do loteamento, com a opção do artigo nº 76, da Lei nº 2.223, de 16 de março de 1981, da Estância Turística de Itu, obriga-se a preparar numa das áreas de lazer, consoante o projeto, um campo de futebol, construindo ainda um barracão com a área de 160 metros quadrados, de tijolos, coberto de telhas e com piso cimentado, tendo anexos dos sanitários.
- 6.2. Fica eleito o foro da Comarca de Itu como o único competente para dirimir qualquer pendência relativa a esta convenção, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS

ITU

REGIMENTO INTERNO

(Homologado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de maio de 1995)

O presente Regimento Interno regulará, no que lhe compete, o procedimento dos Condôminos, locatários e usuários das unidades autônomas em suas relações recíprocas e para o Condomínio, de conformidade com o que segue;

I - DIREITO DOS CONDÔMINOS

- a) usar, gozar e dispor da unidade autônoma como lhe aprouver, desde que respeitadas as estipulações da Convenção e deste Regimento Interno, de forma a não prejudicar igual direito dos demais Condôminos assim como não comprometer o bom nome do Condomínio;
- b) usar a área comum conforme seu destino e sobre ela exercer todos os direitos previstos na Convenção, no respectivo Regimento Interno e os decorrentes da Lei;
- c) vender, alugar ou gravar sua unidade autônoma, independentemente da anuência dos demais Condôminos, respeitadas as condições previstas na Convenção;

II - DEVERES DOS CONDÔMINOS

- a) utilizar sua unidade autônoma para fim exclusivamente residencial;
- b) cumprir e fazer cumprir o disposto na Convenção e Regimento Interno;
- c) concorrer, na forma prevista na Convenção, para as despesas do Condomínio;
- d) acatar as determinações do Síndico, Sub-síndico, zelador e Conselho Deliberativo, inclusive as decisões ou avisos especiais que desta última emanarem, para os casos omissos na Convenção e no Regimento Interno;
- e) dar conhecimento ao locatário, usuário ou funcionário da unidade autônoma de todas as condições da Convenção e do Regimento Interno, obrigando-os a respeitá-los;
- f) cuidar para eventual construção ou reforma em sua unidade autônoma não traga transtornos para os demais Condôminos e/ou áreas comuns do Condomínio;

- g) Fornecer ao Zelador ou porteiro sua identidade/identificação, assim como a de seus familiares, ocupantes e usuários de sua unidade autônoma, e também, avisar a chegada de visitantes, tudo a fim de facilitar o controle na entrada e a permanência dessas pessoas no Condomínio;
- h) Observar as regras de sossego e tranqüilidade, em especial a partir das 22:00 horas, evitando atividades e reuniões ruidosas, devendo qualquer aparelho de som ou instrumento musical ser utilizado de modo que não seja ouvido nas outras unidades autônomas;
- i) Cuidar para que seus funcionários não prejudiquem a tranqüilidade dos demais Condôminos;
- j) Preservar as áreas verdes, principalmente nas calçadas. Qualquer que sejam os danos a elas causados, o Condômino faltoso será pelo custo dos reparos;
- k) Cadastrar junto ao Síndico e Conselho Deliberativo, e sob sua responsabilidade, empregados ligados à construção civil e/ou empregados de sua residência;
- l) Manter sua unidade autônoma devidamente conservada, limpa, desinfetada, cabendo ao Condômino a responsabilidade de sua conservação e custos relativos a estes serviços;

III - PROIBIÇÕES

- a) manter, nas respectivas unidades autônomas, qualquer substância, aparelho ou instalações que possam causar perigo à segurança dos Condôminos, locatários ou usuários, ou a estes trazer incômodo ou intranqüilidade;
- b) ter em depósito materiais inflamáveis de qualquer natureza, explosivos ou de mau odor;
- c) depositar lixo, materiais de construção ou qualquer outro material, ainda que transitoriamente, nas ruas, alamedas, áreas verdes, áreas comuns, ou qualquer outro lugar fora das respectivas unidades autônomas;
- d) possuir e manter no Condomínio animais domésticos, ou não, que impeçam, por sua agressividade, o livre transito dos Condôminos pelo Condomínio;
 - d.1.) circulação de cães pelas vias do Condomínio sem que eles estejam devidamente presos a guia e acompanhados;
- e) transitar com veículos pelas ruas do Condomínio em velocidade superior a 30 (trinta) km/h;
- f) transitar pelas ruas do Condomínio com veículos barulhentos;

- g) transitar em ciclomotores ou mini-veículos sem utilizar capacete;
- h) entregar a condução de veículos a pessoas não habilitadas;
- i) realizar jogos nas partes comuns do Condomínio, a não ser nos locais apropriados e devidamente aprovado pelo Síndico e Conselho Deliberativo;
- j) executar, ou permitir que se executem, serviços de mecânica, pintura, funilaria ou similares, ou mesmo qualquer conserto de carros ou motores de qualquer espécie, nas partes comuns do Condomínio;
- k) as áreas comuns do Condomínio, especialmente o local de entrada, ruas, alamedas, praças, etc., deverão estar sempre livres e desimpedidas, não podendo aí ser depositados, sob nenhum pretexto, quaisquer objetos, móveis, caixas, brinquedos, materiais de construção, entulho, etc.;
- l) ceder o selo de proprietário para outra pessoa;
- m) fazer uso das calçadas e ruas para reforma ou construção;
- n) construção de residências sem aprovação do projeto junto ao Síndico e Conselho Deliberativo e ao competente órgão público;
- o) a circulação de prestadores de serviço após as 22:00 horas dentro da área do Condomínio, exceto quando estiverem acompanhados do proprietário;
- p) a entrada de prestadores de serviço em estado de embriagues ou portando bebidas alcoólicas para consumo dentro do Condomínio;
- q) o acesso de visitas aos prestadores de serviços dentro do Condomínio;
- r) a circulação de prestadores de serviços em trajes não apropriados;
- s) a entrada de prestadores de serviços e visitas a eles em veículos de terceiros ou táxis;

IV - DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO E PARTICULARES

- a) o trabalho dos empregados do Condomínio será controlado pelo Síndico e Conselho Deliberativo ou por quem estes indicar;
- b) o horário de trabalho dos empregados do Condomínio será fixado pelo Síndico e Conselho Deliberativo, de acordo com as necessidades dos serviços, respeitada a Lei;
- c) qualquer reclamação ou sugestão relativa ao trabalho dos empregados do Condomínio deverá ser levada ao Síndico e Conselho Deliberativo, sendo proibido ao Condômino determinar ou alterar o serviço desses contratado;

- d) nenhum empregado do Condomínio poderá aceitar as chaves de residência, em caso de ausência dos moradores. Assim como o Condômino não poderá entregar as chaves de sua residência a nenhum serviçal do Condomínio;

V - DA COLETA DE LIXO

- a) a coleta de lixo é realizada pela Prefeitura do Município de Itu, em lugar e dias predeterminados, devendo portanto o lixo, devidamente acondicionado, ser colocado para fora e nos locais determinados pelo Síndico e Conselho Deliberativo somente nos dias de coleta. Os dias de coleta, bem como o lugar determinado serão fixados no quadro de avisos ou informados por comunicação epistolar;

VI - DISPOSIÇÕES QUANTO ÀS CONSTRUÇÕES E REFORMAS

- a) não iniciar a obra antes de obter a aprovação do projeto junto ao Síndico, Conselho Deliberativo e à Prefeitura de Itu; tal aprovação só será dada pelo condomínio se o Condômino estiver em conformidade com as determinações mencionadas na Convenção e estiver em dia com suas contribuições;
- b) quando do início da obra, o proprietário deverá entregar para o Síndico e Conselho Deliberativo a **“Autorização para início de obra”**, que será emitida pelo Condomínio quando este aprovar o projeto;
- c) no caso de divergência entre os recuos determinados pela Convenção do Condomínio e os determinados pela Prefeitura de Itu, prevalecerá aquele que for mais restritivo;
- d) executar dentro de seu lote instalações sanitárias provisórias, para atender aos funcionários da obra;
- e) obrigar todos os prestadores de serviço pertencentes a sua obra a se cadastrarem junto ao Síndico e Conselho Deliberativo e a usarem o crachá de identificação em lugar visível enquanto estiverem dentro do Condomínio, sob pena de não lhes ser mais permitida a entrada;
- e.1.) comunicar ao Síndico e Conselho Deliberativo em caso de perda ou extravio do crachá;
- e.2.) o crachá é documento intransferível;
- e.3.) devolver ao Síndico e Conselho Deliberativo o crachá em caso de desligamento do serviço;
- f) informar aos prestadores de serviço que em hipótese alguma eles poderão **“cortar caminho”** através dos lotes, sob pena de serem obrigados a se retirar do Condomínio;

- g) o horário de trabalho permitido nas obras será de segunda a sexta-feira das 7:00 às 17:00 horas, e aos sábados das 7:00 às 12:00 horas;
- h) a permissão para entrada de veículos para descarga de materiais de construção encerra-se 30 (trinta) minutos antes do final dos períodos constantes do item acima;
- i) respeitando as condições do item acima, a entrada de operários que venham a dormir nos alojamentos existentes (limitada a 1 operário por obra) no Condomínio, só será permitida até as 22:00 horas, e após esse horário somente com a presença do proprietário da obra no local;
- j) o acesso ao Condomínio deverá ser feito somente pela portaria;
- k) nos alojamentos só será permitida a permanência de quem efetivamente trabalhe na obra, sendo vedada a permanência neles de mulheres e crianças;
- l) a limpeza das vias defronte às obras, no que diz respeito a restos de materiais, é de responsabilidade dos proprietários responsáveis por elas;
- m) após o término da obra, seu proprietário se obriga a remover todo e qualquer vestígio, tais como entulho, restos de materiais, etc., dos adjacentes à obra e também a recompor calçadas, gramados e árvores danificadas;
- n) em hipótese alguma será permitido o despejo de águas servidas sem o devido tratamento nas galerias de águas pluviais;
- o) as obras paralisadas por mais de 60 (sessenta) dias ficarão obrigadas a executar tapume de fechamento do lote, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

VII - DAS PENALIDADES

- a) Os infratores da Convenção e do Regimento Interno serão penalizados da seguinte forma:
 - 1. Notificação por escrito com prazo para atendimento;
 - 2. Multa no valor de 03 (três) contribuições;
 - 3. Multa igual ao dobro da multa aplicada no caso de reincidência.
- a.1. - no caso de infração ao item VI – letra i, o valor da multa é de 3 (três) contribuições por operário excedente por dia de infração;
- b) considera-se infrator reincidente aquele que num prazo de 12 (doze) meses repetir a mesma falta;
- c) as notificações dos proprietários infratores serão expedidas pelo Síndico e Conselho Deliberativo;

- d) as multas serão decididas pelo Síndico e Conselho Deliberativo, que se reunirão mensalmente para decidir sobre as penalidades;

VIII - ZELADORIA, PORTARIA E SEGURANÇA

As normas e procedimentos operacionais da Zeladoria, Portaria e da Segurança do Condomínio serão determinadas pelo Síndico e Conselho Deliberativo;

IX - ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES

O condomínio por si só e seus prepostos não assume responsabilidade:

- a) por acidente ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebras de instalações ou objetos que, em qualquer circunstância ou ocasião, sofram os Condôminos ou locatários-usuários. Não responde, também, por objetos ou coisas confiados aos empregados do Condomínio.
- b) por furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do Condomínio, inquilinos, ocupantes ou estranhos, em qualquer circunstância e ocasiões;
- c) pela interrupção eventual que se verificar no Condomínio, em qualquer ocasião, dos serviços de eletricidade, água, gás e telefone, seja qual for a causa;
- d) qualquer dano causado ao Condomínio (partes comuns) ou a suas benfeitorias e acessórios por Condôminos, inquilinos ou visitantes, acarretará a devida advertência ao responsável, o qual arcará totalmente com as despesas de reparação mediante conta apresentada pelo Síndico e Conselho Deliberativo, Zeladoria, independente da multa prevista na Lei e na convenção;
- e) os casos omissos serão também decididos pelo Síndico e Conselho Deliberativo.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 48.988.356/0001-01 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 23/06/1984	
NOME EMPRESARIAL CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES					
TÍTULO DO ESTABLÉCIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada					
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO					
LOGRADOURO ROD MARECHAL RONDON			NÚMERO 8/N	COMPLEMENTO KM 713	
CEP 13.304-300	BAIRRO/DISTRITO GUATAPENDAVA	MUNICÍPIO ITU			UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA				DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/11/1999	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL					
SITUAÇÃO ESPECIAL *****				DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.
Emitido no dia 27/10/2009 às 17:20:47 (data e hora de Brasília).

Enviar CORRESPONDÊNCIAS para:

Rua Padre Bartolomeu Tadei, 462, Santa Tereza
13.311-020

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E TABELIAO DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS
RUA MARECHAL DEODORO, 570 - ITU - SAO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
18.378

ficha
01

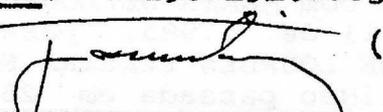
Itu, 16 de junho de 1982.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato triangular, / com frente para a rua 05, lote 03 da quadra L, do loteamento/ fechado "Jardim Santa Inês", nesta cidade, medindo 19,296m em reta, de frente; 16,36m em curva na confluencia da rua 05 com a rua 08; 19,296m em reta, de frente para a rua 08; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 02; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 04, com a / área de 1.401,86m2.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A., (CGC 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio 181, em Salto-SP.-

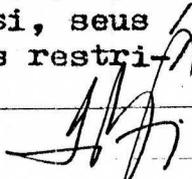
REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0003.00/4.-

O Oficial,  (Jaime Lima)

R.01/M.18.378 - Em 16 de junho de 1.982.-

Por escritura de 30 de dezembro de 1.981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 36, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita a BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG. 8 825 739-SP - CPF-834 704 258-68), brasileiro, solteiro, maior, inspetor de qualidade, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (C.P. 002556/529ª, série - CPF-165 929 568-87), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (C.P. 43175/602ª série - CPF- nº 165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com 20 anos de idade, ajudante de pedreiro, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; e PEDRO FRANCISCHINELLI, (C.P.068219 535ª série - CPF-165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com 18 anos de idade, ajudante geral, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade, sendo os dois últimos neste ato assistidos por seu pai Oscar Francischinelli, (RG. 7 / 376 242 - CPF-165 929 568-87), brasileiro, casado, pedreiro, residente no endereço supra, pelo valor de Cr\$ 212.530,00, o imóvel objeto desta matrícula.- Os adquirentes por si, seus herdeiros ou sucessores, se obrigaram a respeitar as restrições constantes na escritura.-

 1/2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 360900F.

matrícula

18.378

ficha

01

verso

A escr. haba, *Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
 A Oficial Maior, *Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

Av.02 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O loteamento denominado "Jardim Santa Inês", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Cartório, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.03 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário BENEDITO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE LOURDES PEREIRA DOS SANTOS, no dia 20 de abril de 1.983, passando a contraente a assinar-se MARIA DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-16, fls.51, assento nº 4.633, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.04 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário PEDRO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILZELENE XAVIER DE LIMA, no dia 02 de dezembro de 1.989, passando a contraente a assinar-se SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-32, fls.67, assento nº 9.448, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.05 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARLI REGINA ANDRELO, no dia 20 de novembro de 1.992, passando a contraente

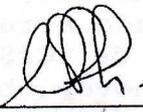
-continua na ficha 02-

matrícula
18.378

ficha
02

Itu, 05 de janeiro de 1994

a assinar-se MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do - Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-38, fls.82, assento nº 11.263, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.06 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, sob nº 15.0191.00.0003.000000, conforme comprova a Listagem Cadastral expedida pela Prefeitura e o Aviso do IPTU/93, apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

R.07 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

Por escritura de 19 de maio de 1.993, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 267, fls.113, os proprietários BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG 8.825.739-SSP/SP - CPF sob nº 834.704.258/68), industriário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, (RG 17.392.216-SSP/SP - CPF 051.905.468/70), industriária, e por ela assistido, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (RG 13.811.225-SSP/SP - CPF 034.354.028/22, em substituição ao nº 165.929.568/87), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada à rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (RG 14.927.546-SSP/SP CPF 046.147.258/99 em substituição ao nº 165.929.568/87), - brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, (RG 21.876.484-SSP/SP - CPF 150.570.878/86), brasileira, do lar, e por ela assistido, -/ residentes e domiciliados à rua Herculano de Toledo Prado, - nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; e, PEDRO FRANCISCHINELLI, (RG 15.752.097-SSP/SP - CPF 046.147.308/93 em substituição ao nº 165.929.568/87), comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, (RG 28.653.729-1-SSP/SP

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE FSSSOA JURÍDICA E TABELIAO DE PROTESTO DE LEIRAS E TITULOS
RUJA MARECHAL DEODORO, 570 - ITU - SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
22.087

ficha
01

Itu, 06 de janeiro de 1984.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 04 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 03, de outro lado com o lote 05, e nos fundos com o lote / 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A, (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.~

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0004.00.-

A Oficial, *[Assinatura]* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. habª, *[Assinatura]* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 15.0191.00.0004.000000, conforme comprova a Certidão expedida

continua no verso

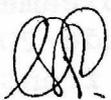
[Assinatura] 1/1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOMÉ MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 360900F.

matrícula
022087

ficha
01
verso

pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.
 Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

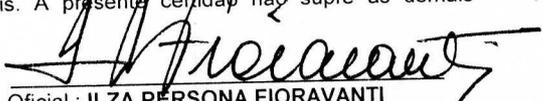
O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

NADA MAIS CONSTA

PROTOCOLO : 178157

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 03 de novembro de 2009


 Oficial : ILZA PERSONA FIORAVANTI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	18,92
Ao ESTADO	5,38
Ao I.P.E.S.P.	3,98
Ao SINOREG	1,00
Ao TRIBUNAL	1,00
TOTAL	30,28

GUIA
206

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 09:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 360900F.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 22.088

ficha 01

Itu, 06 de janeiro de 19 84.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 05 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa / Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 04, de outro lado com o lote 06, e nos fundos com os lotes 08 e 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A. (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0005.00.-

A Oficial, *[Handwritten Signature]* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.--O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. hab^{ta}, *[Handwritten Signature]* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *[Handwritten Signature]* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

→ Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº

continua no verso

[Handwritten Signature] 111

570 - ITU - SÃO PAULO

RUA MARECHAL DEODORC,

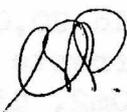
OFICIAL DE REGISTRO DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 360900F.

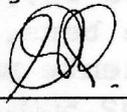
matrícula
022088

ficha
01
verso

15.0191.00.0005.000000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.
Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

NADA MAIS CONSTA

PROTOCOLO : 178157

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 03 de novembro de 2009


Oficial : ILZA PERSONA FIORAVANTI

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU

Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro
Ao SERVENTUÁRIO 18,92
Ao ESTADO 5,38
Ao I.P.E.S.P. 3,98
Ao SINOREG 1,00
Ao TRIBUNAL 1,00
TOTAL 30,28

GUIA
206

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/06/2018 às 00:34, sob o número 10058215620188260286. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 360900F.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
RUA MARECHAL DEODORO, Nº 570 - ITU - SÃO PAULO

Relatório de Débito Atualizado Monetariamente - Cálculo até 20/04/2018

Gosoft Informática

Emitido em 20/04/2018 as 09h 07min

Condomínio: 2 CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS
Bloco: 0 **Unidade:** Q.L-04 - Aldemir Scalet
Endereço: RUA DA GOIABA Itu SP 13300-000 BRASIL

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor Original	Vr. Principal		Correção Monetária	Juros	Total
				Acrescido de Multa em (R\$)				
J 01481274	TAXA CONDOMÍNIO JAN/2017	10/01/2017 R\$	347,45	354,40		8,64	52,12	415,16
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2017	10/01/2017 R\$	34,74	35,43		0,86	5,21	41,50
J	TAXA POÇO ARTESIANO 11/12	10/01/2017 R\$	48,81	49,79		1,21	7,32	58,32
J 01502793	TAXA CONDOMÍNIO FEV/2017	10/02/2017 R\$	347,45	354,40		7,15	48,64	410,19
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2017	10/02/2017 R\$	34,74	35,43		0,71	4,86	41,00
J	TAXA POÇO ARTESIANO 12/12	10/02/2017 R\$	48,81	49,79		1,00	6,83	57,62
J 01534782	TAXA CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017 R\$	347,45	354,40		6,30	45,17	405,87
J	FUNDO DE RESERVA MARÇO/2017	10/03/2017 R\$	34,74	35,43		0,63	4,52	40,58
J 01620317	TAXA CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017 R\$	347,45	354,41		5,17	41,69	401,27
J	DESC. FUNDO RESERVA FEV/2017	10/04/2017 R\$	-34,75	-35,45		-0,52	-4,17	-40,14
J	DESC. FUNDO RESERVA MAR/2017	10/04/2017 R\$	-34,75	-35,45		-0,52	-4,17	-40,14
J 01623878	TAXA CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017 R\$	347,45	354,40		4,89	38,22	397,51
J 01646626	TAXA CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017 R\$	347,45	354,40		3,62	34,75	392,77
J 01694733	TAXA CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017 R\$	347,45	354,40		4,68	31,27	390,35
J 01752745	TAXA CONDOMÍNIO AGO/2017	10/08/2017 R\$	347,45	354,40		4,08	27,80	386,28
J 01791812	TAXA CONDOMÍNIO SET/2017	10/09/2017 R\$	347,45	354,40		4,19	24,32	382,91
J 01808419	TAXA CONDOMÍNIO OUT/2017	10/10/2017 R\$	347,45	354,40		4,26	20,85	379,51
J 01833674	TAXA CONDOMÍNIO NOV/2017	10/11/2017 R\$	347,45	354,40		2,96	17,37	374,73
J 01864665	TAXA CONDOMÍNIO DEZ/2017	10/12/2017 R\$	347,45	354,40		2,33	13,90	370,63
J	FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	10/12/2017 R\$	34,74	35,43		0,23	1,39	37,05
J 01875369	TAXA CONDOMÍNIO JAN/2018	10/01/2018 R\$	347,45	354,40		1,43	10,42	366,25
J	FUNDO DE RESERVA JAN/2018	10/01/2018 R\$	34,74	35,43		0,14	1,04	36,61
J	TAXA EXTRA - MURO 01/08	10/01/2018 R\$	42,04	42,88		0,17	1,26	44,31
J 01901189	TAXA CONDOMÍNIO FEV/2018	10/02/2018 R\$	347,45	354,40		0,63	6,95	361,98
J	FUNDO DE RESERVA FEV/2018	10/02/2018 R\$	34,74	35,43		0,06	0,69	36,18
J	TAXA EXTRA - MURO 02/08	10/02/2018 R\$	42,04	42,88		0,08	0,84	43,80
J 01916206	TAXA CONDOMÍNIO MAR/2018	10/03/2018 R\$	347,45	354,40		0,00	3,47	357,87
J	FUNDO DE RESERVA MAR/2018	10/03/2018 R\$	34,74	35,43		0,00	0,35	35,78
J	TAXA EXTRA - MURO 03/08	10/03/2018 R\$	42,04	42,88		0,00	0,42	43,30
J 01976758	TAXA CONDOMÍNIO ABR/2018	10/04/2018 R\$	347,45	354,40		0,00	0,00	354,40
J	FUNDO DE RESERVA ABR/2018	10/04/2018 R\$	34,74	35,43		0,00	0,00	35,43
J	TAXA EXTRA - MURO 04/08	10/04/2018 R\$	42,04	42,88		0,00	0,00	42,88
Subtotal			6.033,40	6.154,05		64,38	443,33	6.661,76
Total Geral								6.661,76

Go Soft Informática

Emitido em 20/04/2018 as 09h 10min

Condomínio: 2 - CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**Bloco:** 0 **Unidade:** Q.L-05 - Aldemir Scalet

Recibo	Vencimento	Histórico		Vr. Original	Vr. Principal
785223	10/01/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO JAN/2015	R\$	295,04	295,04
		FUNDO DE RESERVA JAN/2015	R\$	29,50	29,50
829166	10/02/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO FEV/2015	R\$	295,04	295,04
		FUNDO DE RESERVA FEV/2015	R\$	29,50	29,50
891007	10/03/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO MAR/2015	R\$	313,94	313,94
897552	10/04/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO ABR/2015	R\$	313,94	313,94
		TAXA POÇO ARTESIANO 01/05	R\$	31,00	31,00
932202	10/05/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO MAIO/2015	R\$	313,94	313,94
		TAXA POÇO ARTESIANO 02/05	R\$	31,00	31,00
947045	10/06/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO JUN/2015	R\$	313,94	313,94
		TAXA POÇO ARTESIANO 03/05	R\$	31,00	31,00
974827	10/07/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO JUL/2015	R\$	313,94	313,94
		TAXA POÇO ARTESIANO 04/05	R\$	31,00	31,00
982447	10/08/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO AGO/2015	R\$	313,94	313,94
		TAXA POÇO ARTESIANO 05/05	R\$	31,00	31,00
990144	10/09/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO SET/2015	R\$	313,94	313,94
1007970	10/10/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO OUT/2015	R\$	313,94	313,94
1011632	10/11/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO NOV/2015	R\$	313,94	313,94
1303711	10/12/2015	TAXA DE CONDOMÍNIO DEZ/2015	R\$	313,94	313,94
1318674	10/01/2016	TAXA DE CONDOMÍNIO JAN/2016	R\$	313,94	313,94
1325229	10/02/2016	TAXA DE CONDOMÍNIO FEV/2016	R\$	313,94	313,94
		FUNDO DE RESERVA FEV/2016	R\$	31,39	31,39
1365970	04/03/2016	MULTA DE INFRAÇÃO	R\$	1.293,00	1.293,00
1344699	10/03/2016	TAXA DE CONDOMÍNIO MAR/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA MAR/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 01/12	R\$	48,81	48,81
1351349	10/04/2016	TAXA DE CONDOMÍNIO ABR/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA ABR/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 02/12	R\$	48,81	48,81
1369205	10/05/2016	TAXA DE CONDOMÍNIO MAIO/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA MAIO/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 03/12	R\$	48,81	48,81
1374952	10/06/2016	TAXA CONDOMÍNIO JUNHO/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA JUNHO/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 04/12	R\$	48,81	48,81
1397594	10/07/2016	TAXA CONDOMÍNIO JULHO/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA JULHO/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 05/12	R\$	48,81	48,81
1425426	10/08/2016	TAXA CONDOMÍNIO AGO/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA AGO/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 06/12	R\$	48,81	48,81
1441997	10/09/2016	TAXA CONDOMÍNIO SET/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA SET/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 07/12	R\$	48,81	48,81
1446476	10/10/2016	TAXA CONDOMÍNIO OUT/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA OUT/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 08/12	R\$	48,81	48,81
1468776	10/11/2016	TAXA CONDOMÍNIO NOV/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA NOV/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 09/12	R\$	48,81	48,81
1473601	10/12/2016	TAXA CONDOMÍNIO DEZ/2016	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA DEZ/2016	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 10/12	R\$	48,81	48,81
1481275	10/01/2017	TAXA CONDOMÍNIO JAN/2017	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA JAN/2017	R\$	34,74	34,74

Go Soft Informática

Emitido em 20/04/2018 as 09h 10min

Condomínio: 2 - CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**Bloco:** 0 **Unidade:** Q.L-05 - Aldemir Scalet

Recibo	Vencimento	Histórico		Vr. Original	Vr. Principal
1481275	10/01/2017	TAXA POÇO ARTESIANO 11/12	R\$	48,81	48,81
1502794	10/02/2017	TAXA CONDOMÍNIO FEV/2017	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA FEV/2017	R\$	34,74	34,74
		TAXA POÇO ARTESIANO 12/12	R\$	48,81	48,81
1534783	10/03/2017	TAXA CONDOMÍNIO MARÇO/2017	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA MARÇO/2017	R\$	34,74	34,74
1620318	10/04/2017	TAXA CONDOMÍNIO ABRIL/2017	R\$	347,45	347,45
		DESC. FUNDO RESERVA FEV/2017	R\$	-34,75	-34,75
		DESC. FUNDO RESERVA MAR/2017	R\$	-34,75	-34,75
1623879	10/05/2017	TAXA CONDOMÍNIO MAIO/2017	R\$	347,45	347,45
1646627	10/06/2017	TAXA CONDOMÍNIO JUNHO/2017	R\$	347,45	347,45
1694734	10/07/2017	TAXA CONDOMÍNIO JULHO/2017	R\$	347,45	347,45
1752746	10/08/2017	TAXA CONDOMÍNIO AGO/2017	R\$	347,45	347,45
1791813	10/09/2017	TAXA CONDOMÍNIO SET/2017	R\$	347,45	347,45
1808420	10/10/2017	TAXA CONDOMÍNIO OUT/2017	R\$	347,45	347,45
1833675	10/11/2017	TAXA CONDOMÍNIO NOV/2017	R\$	347,45	347,45
1864666	10/12/2017	TAXA CONDOMÍNIO DEZ/2017	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA DEZ/2017	R\$	34,74	34,74
1875370	10/01/2018	TAXA CONDOMÍNIO JAN/2018	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA JAN/2018	R\$	34,74	34,74
		TAXA EXTRA - MURO 01/08	R\$	42,04	42,04
1901190	10/02/2018	TAXA CONDOMÍNIO FEV/2018	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA FEV/2018	R\$	34,74	34,74
		TAXA EXTRA - MURO 02/08	R\$	42,04	42,04
1916207	10/03/2018	TAXA CONDOMÍNIO MAR/2018	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA MAR/2018	R\$	34,74	34,74
		TAXA EXTRA - MURO 03/08	R\$	42,04	42,04
1976759	10/04/2018	TAXA CONDOMÍNIO ABR/2018	R\$	347,45	347,45
		FUNDO DE RESERVA ABR/2018	R\$	34,74	34,74
		TAXA EXTRA - MURO 04/08	R\$	42,04	42,04
Total:					16.239,15
Desconto:					0,00
Multa:					324,78
Cor. Monetária:					975,83
Juros:					3.147,59
Total Geral:					20.687,35

DED99C473A6286D6AA8CBA96DAD0187C
664496D9

ITAU 0060 805232101 160518

22,17C SECDIN

CICLO: 16.05.20180043410805250000086
AGENCIA: 8052 -

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERAÇÃO
PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO

REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA DO CÓDIGO DE BARRAS:

858100000030.401001851113
805900291569.051201806015

NUMERO DOCUMENTO: 180590029156051.
VALOR PAGO:

340,10

PAGAMENTO EFETUADO EM 16/05/2018
VIA AGENCIA, CTRL 201805162318822

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

AUTENTICACAO

3E9007CD391A7F06FDBA83BD55C2C937
D2672E9D

ITAU 0061 805232101 160518

340,10C SECDIN

180590029156064-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	Documento Detalhe		304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ-1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
			15 - Nome do Contribuinte	03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro	
			01/06/2018		R\$ 22,17	R\$ 0,00		
			04 - Cnpj ou Cpf					
			48.988.356/0001-01					
			16 - Endereço	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios	
			Estrada Municipal Itu-457 Itu SP			R\$ 0,00	R\$ 0,00	
			17 - Observações	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total		
					R\$ 0,00	R\$ 22,17		

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERAÇÃO
PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO

REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA DO CÓDIGO DE BARRAS:

858400000000.221701851118
805900291569.064201806017

NUMERO DOCUMENTO: 180590029156064
VALOR PAGO:

22,17

PAGAMENTO EFETUADO EM 16/05/2018
VIA AGENCIA, CTRL 201805162318752

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

AUTENTICACAO

10 - Autenticação Mecânica

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	
	03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita
	01/06/2018		12 - Acréscimo Financeiro
	04 - Cnpj ou Cpf		R\$ 340,10
	48.988.356/0001-01		R\$ 0,00
	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora
			R\$ 0,00
	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total
			R\$ 0,00
			R\$ 340,10

05120180601-5

de São Paulo Fazenda de Receitas Estaduais	SP
	Documento Principal
07 - Data de Vencimento	01/06/2018
08 - Valor Total	R\$ 340,10
05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE
1	180590029156051
Titulo Extrajudicial, Autor:	Emissão: 02/05/2018

ITAU 0061 805232101 160518

340,10C SECDIN

SP	01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
Documento Detalhe	304-9	Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	TJ-1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)
15 - Nome do Contribuinte	03 - Data de Vencimento	06 -	09 - Valor da Receita
Condominio Fechado Jardim Santa Ines	01/06/2018		12 - Acréscimo Financeiro
	04 - Cnpj ou Cpf		R\$ 22,17
	48.988.356/0001-01		R\$ 0,00
16 - Endereço	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora
Estrada Municipal Itu-457 Itu SP			R\$ 0,00
	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total
		R\$ 0,00	R\$ 22,17

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERAÇÃO
PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO

REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA DO CÓDIGO DE BARRAS:

858400000000.221701851118
805900291569.064201806017

NUMERO DOCUMENTO: 180590029156064
VALOR PAGO:

22,17

PAGAMENTO EFETUADO EM 16/05/2018
VIA AGENCIA, CTRL 201805162318752

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

AUTENTICACAO

10 - Autenticação Mecânica

de São Paulo Fazenda de Receitas Estaduais	SP
	Documento Principal
07 - Data de Vencimento	01/06/2018
08 - Valor Total	R\$ 22,17
05 - Quantidade de Documentos Detalhe	09 - Número do DARE
1	180590029156064
Titulo Extrajudicial, Autor:	Emissão: 02/05/2018

Via do Contribuinte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

INTIME-SE a parte demandante através do patrono para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento das despesas processuais relativa à diligência do oficial de justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação.

Intime-se.

Itu, 29 de junho de 2018.

**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 0555/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sonia Tome Marcolino Martelli (OAB 86972/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. INTIME-SE a parte demandante através do patrono para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento das despesas processuais relativa à diligência do oficial de justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 2 de julho de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0555/2018, foi disponibilizado na página 431 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sonia Tome Marcolino Martelli (OAB 86972/SP)

Teor do ato: "Vistos. INTIME-SE a parte demandante através do patrono para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento das despesas processuais relativa à diligência do oficial de justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação. Intime-se."

Itu, 3 de julho de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA **3.ª VARA CÍVIL** DA COMARCA DE ITU/SP.

Processo n.º **1005821-56.2018.8.26.0286**

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, nos autos do processo em epigrafe, por sua procuradora e advogada que a presente subscreve, vem respeitosamente à presença de V.EXA., comprovar o recolhimento da taxa para diligência do Sr. oficial de Justiça conforme guia inclusa.

Termos em que,
P. Deferimento.
Itu, 06 de Julho de 2018

Sonia Tomé Marcolino Martelli
OAB-SP. n.º 86.972



001-9

00190.00009 02844.645008 00002.771178 6 75760000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 30/06/2018	Vencimento 05/07/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número 28446450000002771	Número Documento 2771	Valor do documento 77,10

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Réu: **Espólio Aldemir Scalet**
 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

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1005821-56.2018.826.0286
Ano Processo: 2018



001-9

00190.00009 02844.645008 00002.771178 6 75760000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 30/06/2018	Vencimento 05/07/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número 28446450000002771	Número Documento 2771	Valor do documento 77,10

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Réu: **Espólio Aldemir Scalet**
 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

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1005821-56.2018.826.0286
Ano Processo: 2018



001-9

00190.00009 02844.645008 00002.771178 6 75760000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6523-4 / 950001-4	Data Emissão 30/06/2018	Vencimento 05/07/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número 28446450000002771	Número Documento 2771	Valor do documento 77,10

Instruções
 Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
 Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Nome do Réu: **Espólio Aldemir Scalet**
 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

Autenticação mecânica

Número do Processo:
1005821-56.2018.826.0286
Ano Processo: 2018



001-9

00190.00009 02844.645008 00002.771178 6 75760000007710

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO				Vencimento 05/07/2018
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 6523-4 / 950001-4
Data do Documento 30/06/2018	Nº do documento 2771	Espécie Doc	Acete	Data de Processamento 30/06/2018
Nosso número 28446450000002771				
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 77,10

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

(-) Desconto / Abatimento	
(-) Outras deduções	
(+) Mora / Multa	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	77,10

Pagador
 Condomínio Fechado Jardim Santa Inês CPF/CNPJ: 48.988.356/0001-01
 RUA DA PERA s/n, SANTA INES
 ITU -SP CEP:13312-464

Sacador/Avalista

Código de baixa
 Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA TOME MARCOLINO MARTELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/07/2018 às 22:32, sob o número WITU18700571385. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 36AA408.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/conta: 8052/14394-1

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Empresa: COND FECHADO JARDIM SANTA INES

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: GUIA JUR ADEMIR

		00190.00009 02844.645008 00002.771178 6 75760000007710	
Beneficiário:		Data de vencimento: 05/07/2018	
		Valor do boleto (R\$): 77,10	
		(-) Desconto (R\$): 0,00	
		(+)-Mora/Multa (R\$): 0,00	
		(=) Valor do pagamento (R\$): 77,10	
		Data de pagamento: 03/07/2018	
Autenticação mecânica: BAED207E441EEB616F8D15416142AAA1D6F3FD5C			

Operação efetuada em 03/07/2018 as 15:59:55h via bankline, CTRL 30378.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itau.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **ESPÓLIO ALDEMIR SCALET**, Brasileiro, Solteiro. Com endereço à Rua Adelino Xavier da Silveira, 147, Vila Santa Rosa, CEP 13309-063, Itu - SP
CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, CNPJ 48.988.356/0001-01. Com endereço à Rua da Pera, s/n, Santa Ines, CEP 13312-464, Itu - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, 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.

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, intimações e penhoras 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

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

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 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 certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n - Itu-SP - CEP 13301-900

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

de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita).

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Itu, 13 de julho de 2018.

**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.

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286 - seq 6**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Valor da Causa: **R\$ 34.010,87**
 Nº do Mandado: **286.2018/014005-7**

Mandado expedido em relação a:

Espólio Aldemir Scalet

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

. Com endereço à Rua Adelino Xavier da Silveira, 147, Vila Santa Rosa - CEP 13309-063, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 2771 - R\$ 77,10

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fernando França Viana

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 16 de julho de 2018. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.

28620180140057

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0589/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Sonia Tome Marcolino Martelli (OAB 86972/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, 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. 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, intimações e penhoras 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 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 certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Do que dou fé.
Itu, 16 de julho de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0589/2018, foi disponibilizado na página 551 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Sonia Tome Marcolino Martelli (OAB 86972/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, 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. 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, intimações e penhoras 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 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 certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 3 (três) dias, providencie-se tentativa de penhora de ativos financeiros via BACENJUD, cumprindo ao credor comprovar nos autos o recolhimento da respectiva taxa para que o bloqueio seja realizado (salvo se tiver sido deferida justiça gratuita). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Itu, 17 de julho de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

SUBSTABELECIMENTO

SONIA TOMÉ MARCOLINO MARTELLI, brasileira, advogada inscrito na OAB/SP sob o nº 86.972, com endereço profissional na Rua Santa Rita, nº155, Itu/SP, CEP 13.300-070, substabelece, **SEM RESERVAS**, em favor de **RONALDO APARECIDO FABRICIO**, advogado regularmente inscrito na OAB/SP 265.492, com escritório na Rua Bahia, nº 211, Bairro Brasil, município de Itu – SP, outorgando-lhe todos os poderes conferidos por **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS** para atuação judicial no processo nº 1005821-56.2018.8.26.0286, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itu-SP.

Itu – SP, 31 de julho de 2018.


SONIA TOMÉ MARCOLINO MARTELLI
OAB/SP nº 86.972

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU-SP**

PROCESSO Nº 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por intermédio de seu advogado que ao final subscreve, vem, com a habitual vênua, à honrosa presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **Substabelecimento** em anexo, por ser medida de JUSTIÇA, que ora se faz necessária.

Outrossim, com fulcro no artigo 272 do Novo Código de Processo Civil, requer, sob pena de nulidade, que todas as notificações, intimações e publicações sejam realizadas **EXCLUSIVAMENTE** em nome de **Ronaldo Aparecido Fabrício, OAB/SP nº 265.492**.

Termos em que,
pede deferimento.

Itu, 07 de agosto de 2018.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.492

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Carlos Eugênio De Almeida (25992)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 286.2018/014005-7 dirigi-me ao endereço indicado, onde, em 15 de agosto, **CITEI** o Espólio de Aldemir Scalet, na pessoa de Neuza Scalet Gavioli, que alegou ser a inventariante, recebeu a contrafé e exarou a assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 16 de agosto de 2018.

Condução: R\$ 77,10 (2771)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286 - seq 6**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
Valor da Causa: **R\$ 34.010,87**
Nº do Mandado: **286.2018/014005-7**

Mandado expedido em relação a:
Espólio Aldemir Scalet

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
. Com endereço à Rua Adelino Xavier da Silveira, 147, Vila Santa Rosa - CEP 13309-063, Itu-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 2771 - R\$ 77,10

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fernando França Viana

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **yr1x7a**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Itu, 16 de julho de 2018.
Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.



Handwritten signature: Maria Scalet Gardoli

Handwritten initials: JP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo 1001174-52.2017.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem e, considerando que restou expirado o prazo para o Executado efetuar o pagamento voluntário do débito, vem perante Vossa Excelência requerer a penhora dos imóveis: **Lote 03/Quadra L**, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 18.378 (fls. 29,30,31,34,35); **Lote 04/Quadra L**, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 22.087 (fls. 32,33); **Lote 05/Quadra L**, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 20.088 (fls. 34,35), expedindo-se o competente mandado de penhora e avaliação, cujas despesas de diligência do Sr. Oficial de Justiça foram devidamente recolhidas conforme comprovante anexo.

Efetivada a penhora, requer-se, desde já, a expedição de mandado de averbação destinado ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu – SP, cujo ônus da diligência será suportado pela exequente, bem como seja determinada a intimação de co-proprietários.

Por oportuno, requer-se a juntada aos autos do memorial de cálculos relativo ao crédito exequendo, o qual perfaz a quantia de R\$ 45.586,20 (quarenta e cinco mil e quinhentos e oitenta e seis reais e vinte centavos).

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu – SP, 21 de Agosto de 2018.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

MEMORIAL DE CÁLCULOS
(AGOSTO 2018)

UNIDADE HABITACIONAL <u>L-03</u>	R\$ 8.784,86
UNIDADE HABITACIONAL <u>L-04</u>	R\$ 8.784,86
UNIDADE HABITACIONAL <u>L-05</u>	R\$ 23.486,28
SUBTOTAL.....	R\$ 41.056,00
HONORÁRIOS SUCUMBÊNCIA (10%).....	R\$ 4.105,60
CUSTAS PROCESSUAIS (FLS. 40)	R\$ 347,31
DESPESAS PROCESSUAIS (FLS. 45).....	R\$ 77,29
TOTAL.....	R\$ 45.586,20

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Unidade: **Q-L03 -**

Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: ALDEMIR SCALET								
01/2017	10/01/2017	MENSAL	431,00	8,62	81,89	21,35	542,86	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	66,02	17,21		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,60	1,72		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	9,27	2,42		
02/2017	10/02/2017	MENSAL	431,00	8,62	77,58	19,45	536,65	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	62,54	15,68		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,25	1,57		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	8,79	2,20		
03/2017	10/03/2017	MENSAL	382,19	7,64	64,97	16,29	471,09	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	59,07	14,81		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	5,90	1,48		
04/2017	10/04/2017	MENSAL	277,95	5,56	44,47	10,93	338,91	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	55,59	13,66		
		Fundo de Reserva	-69,50	-1,39	-11,12	-2,73		
05/2017	10/05/2017	MENSAL	347,45	6,95	52,12	13,37	419,89	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	52,12	13,37		
06/2017	10/06/2017	MENSAL	347,45	6,95	48,64	12,07	415,11	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	48,64	12,07		
07/2017	10/07/2017	MENSAL	347,45	6,95	45,17	12,07	411,64	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	45,17	12,07		
08/2017	10/08/2017	MENSAL	347,45	6,95	41,69	12,07	408,16	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	41,69	12,07		
09/2017	10/09/2017	MENSAL	347,45	6,95	38,22	12,07	404,69	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	38,22	12,07		
10/2017	10/10/2017	MENSAL	347,45	6,95	34,75	12,07	401,22	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	34,75	12,07		
11/2017	10/11/2017	MENSAL	347,45	6,95	31,27	11,40	397,07	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	31,27	11,40		
12/2017	10/12/2017	MENSAL	382,19	7,64	30,58	11,83	432,24	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	27,80	10,75		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,78	1,08		
01/2018	10/01/2018	MENSAL	424,23	8,48	29,70	11,99	474,40	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	24,32	9,82		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,43	0,98		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,95	1,19		
02/2018	10/02/2018	MENSAL	424,23	8,48	25,45	10,99	469,15	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	20,85	9,00		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,08	0,90		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,52	1,09		
03/2018	10/03/2018	MENSAL	424,23	8,48	21,21	10,21	464,13	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	17,37	8,36		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,74	0,84		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,10	1,01		
04/2018	10/04/2018	MENSAL	424,23	8,48	16,97	9,91	459,59	

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP**CNPJ: 48.988.356/0001-01**Unidade: **Q-L03 -**Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980

a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	13,90	8,11		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,39	0,81		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,68	0,99		
05/2018	10/05/2018	MENSAL	424,23	8,48	12,73	9,00	454,44	00826729
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	10,42	7,37		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,04	0,74		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,27	0,89		
06/2018	10/06/2018	MENSAL	424,23	8,48	8,48	7,14	448,33	00839717
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	6,95	5,85		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,69	0,58		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,84	0,71		
07/2018	10/07/2018	MENSAL	424,23	8,48	4,24	1,06	438,01	00843636
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	3,47	0,87		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,35	0,09		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,42	0,10		
08/2018	10/08/2018	MENSAL	389,49	7,79	0,00	0,00	397,28	00853717
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	0,00	0,00		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,00	0,00		
			7.695,58	153,88	710,13	225,27	8.784,86	
20 cobranças encontradas em aberto			7.695,58	153,88	710,13	225,27	8.784,86	

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP
CNPJ: 48.988.356/0001-01

 Unidade: **Q-L04 -**

 Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: ALDEMIR SCALET								
01/2017	10/01/2017	MENSAL	431,00	8,62	81,89	21,35	542,86	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	66,02	17,21		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,60	1,72		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	9,27	2,42		
02/2017	10/02/2017	MENSAL	431,00	8,62	77,58	19,45	536,65	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	62,54	15,68		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,25	1,57		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	8,79	2,20		
03/2017	10/03/2017	MENSAL	382,19	7,64	64,97	16,29	471,09	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	59,07	14,81		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	5,90	1,48		
04/2017	10/04/2017	MENSAL	277,95	5,56	44,47	10,93	338,91	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	55,59	13,66		
		Fundo de Reserva	-69,50	-1,39	-11,12	-2,73		
05/2017	10/05/2017	MENSAL	347,45	6,95	52,12	13,37	419,89	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	52,12	13,37		
06/2017	10/06/2017	MENSAL	347,45	6,95	48,64	12,07	415,11	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	48,64	12,07		
07/2017	10/07/2017	MENSAL	347,45	6,95	45,17	12,07	411,64	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	45,17	12,07		
08/2017	10/08/2017	MENSAL	347,45	6,95	41,69	12,07	408,16	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	41,69	12,07		
09/2017	10/09/2017	MENSAL	347,45	6,95	38,22	12,07	404,69	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	38,22	12,07		
10/2017	10/10/2017	MENSAL	347,45	6,95	34,75	12,07	401,22	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	34,75	12,07		
11/2017	10/11/2017	MENSAL	347,45	6,95	31,27	11,40	397,07	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	31,27	11,40		
12/2017	10/12/2017	MENSAL	382,19	7,64	30,58	11,83	432,24	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	27,80	10,75		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,78	1,08		
01/2018	10/01/2018	MENSAL	424,23	8,48	29,70	11,99	474,40	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	24,32	9,82		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,43	0,98		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,95	1,19		
02/2018	10/02/2018	MENSAL	424,23	8,48	25,45	10,99	469,15	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	20,85	9,00		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,08	0,90		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,52	1,09		
03/2018	10/03/2018	MENSAL	424,23	8,48	21,21	10,21	464,13	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	17,37	8,36		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,74	0,84		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,10	1,01		
04/2018	10/04/2018	MENSAL	424,23	8,48	16,97	9,91	459,59	

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP**CNPJ: 48.988.356/0001-01**Unidade: **Q-L04 -**Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018 Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	13,90	8,11		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,39	0,81		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,68	0,99		
05/2018	10/05/2018	MENSAL	424,23	8,48	12,73	9,00	454,44	00826730
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	10,42	7,37		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,04	0,74		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,27	0,89		
06/2018	10/06/2018	MENSAL	424,23	8,48	8,48	7,14	448,33	00839718
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	6,95	5,85		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,69	0,58		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,84	0,71		
07/2018	10/07/2018	MENSAL	424,23	8,48	4,24	1,06	438,01	00843637
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	3,47	0,87		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,35	0,09		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,42	0,10		
08/2018	10/08/2018	MENSAL	389,49	7,79	0,00	0,00	397,28	00853718
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	0,00	0,00		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,00	0,00		
			7.695,58	153,88	710,13	225,27	8.784,86	
20 cobranças encontradas em aberto			7.695,58	153,88	710,13	225,27	8.784,86	

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Unidade: **Q-L05 -**

Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: ALDEMIR SCALET								
/	04/03/2016	(AVULSO)	1.293,00	25,86	374,97	118,41	1.812,24	821276
		REF - MULTA INFRAÇÃO	1.293,00	0,00	0,00	0,00		
01/2015	10/01/2015	MENSAL	324,54	6,49	139,55	79,42	550,00	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	295,04	5,90	126,87	72,20		
		Fundo de Reserva	29,50	0,59	12,68	7,22		
02/2015	10/02/2015	MENSAL	324,54	6,49	136,31	73,53	540,87	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	295,04	5,90	123,92	66,85		
		Fundo de Reserva	29,50	0,59	12,39	6,68		
03/2015	10/03/2015	MENSAL	313,94	6,28	128,72	66,71	515,65	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	128,72	66,71		
04/2015	10/04/2015	MENSAL	344,94	6,90	137,98	67,08	556,90	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	125,58	61,05		
		POÇO ARTESIANO	31,00	0,62	12,40	6,03		
05/2015	10/05/2015	MENSAL	344,94	6,90	134,53	64,17	550,54	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	122,44	58,41		
		POÇO ARTESIANO	31,00	0,62	12,09	5,76		
06/2015	10/06/2015	MENSAL	344,94	6,90	131,08	60,16	543,08	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	119,30	54,76		
		POÇO ARTESIANO	31,00	0,62	11,78	5,40		
07/2015	10/07/2015	MENSAL	344,94	6,90	127,63	57,07	536,54	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	116,16	51,94		
		POÇO ARTESIANO	31,00	0,62	11,47	5,13		
08/2015	10/08/2015	MENSAL	344,94	6,90	124,18	54,75	530,77	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	113,02	49,83		
		POÇO ARTESIANO	31,00	0,62	11,16	4,92		
09/2015	10/09/2015	MENSAL	313,94	6,28	109,88	48,92	479,02	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	109,88	48,92		
10/2015	10/10/2015	MENSAL	313,94	6,28	106,74	47,08	474,04	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	106,74	47,08		
11/2015	10/11/2015	MENSAL	313,94	6,28	103,60	44,32	468,14	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	103,60	44,32		
12/2015	10/12/2015	MENSAL	313,94	6,28	100,46	40,39	461,07	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	100,46	40,39		
01/2016	10/01/2016	MENSAL	313,94	6,28	97,32	37,23	454,77	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	97,32	37,23		
02/2016	10/02/2016	MENSAL	345,33	6,91	103,60	35,20	491,04	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	313,94	6,28	94,18	32,00		
		Fundo de Reserva	31,39	0,63	9,42	3,20		
03/2016	10/03/2016	MENSAL	431,00	8,62	124,99	39,47	604,08	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	100,76	31,82		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	10,07	3,18		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	14,16	4,47		
04/2016	10/04/2016	MENSAL	431,00	8,62	120,68	37,41	597,71	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	97,29	30,16		

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Unidade: **Q-L05 -**

Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	9,73	3,02		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	13,66	4,23		
05/2016	10/05/2016	MENSAL	431,00	8,62	116,37	34,43	590,42	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	93,81	27,75		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	9,38	2,78		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	13,18	3,90		
06/2016	10/06/2016	MENSAL	431,00	8,62	112,06	29,91	581,59	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	90,34	24,11		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	9,03	2,41		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	12,69	3,39		
07/2016	10/07/2016	MENSAL	431,00	8,62	107,75	27,76	575,13	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	86,86	22,38		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	8,69	2,24		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	12,20	3,14		
08/2016	10/08/2016	MENSAL	431,00	8,62	103,44	24,84	567,90	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	83,39	20,02		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	8,34	2,00		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	11,71	2,82		
09/2016	10/09/2016	MENSAL	431,00	8,62	99,13	23,43	562,18	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	79,91	18,89		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	7,99	1,89		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	11,23	2,65		
10/2016	10/10/2016	MENSAL	431,00	8,62	94,82	23,07	557,51	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	76,44	18,59		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	7,64	1,86		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	10,74	2,62		
11/2016	10/11/2016	MENSAL	431,00	8,62	90,51	22,30	552,43	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	72,96	17,97		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	7,30	1,80		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	10,25	2,53		
12/2016	10/12/2016	MENSAL	431,00	8,62	86,20	21,98	547,80	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	69,49	17,72		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,95	1,77		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	9,76	2,49		
01/2017	10/01/2017	MENSAL	431,00	8,62	81,89	21,35	542,86	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	66,02	17,21		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,60	1,72		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	9,27	2,42		
02/2017	10/02/2017	MENSAL	431,00	8,62	77,58	19,45	536,65	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	62,54	15,68		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	6,25	1,57		
		POÇO ARTESIANO	48,81	0,98	8,79	2,20		
03/2017	10/03/2017	MENSAL	382,19	7,64	64,97	16,29	471,09	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	59,07	14,81		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	5,90	1,48		

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Unidade: **Q-L05 -**

Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980 a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
04/2017	10/04/2017	MENSAL	277,95	5,56	44,47	10,93	338,91	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	55,59	13,66		
		Fundo de Reserva	-69,50	-1,39	-11,12	-2,73		
05/2017	10/05/2017	MENSAL	347,45	6,95	52,12	13,37	419,89	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	52,12	13,37		
06/2017	10/06/2017	MENSAL	347,45	6,95	48,64	12,07	415,11	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	48,64	12,07		
07/2017	10/07/2017	MENSAL	347,45	6,95	45,17	12,07	411,64	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	45,17	12,07		
08/2017	10/08/2017	MENSAL	347,45	6,95	41,69	12,07	408,16	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	41,69	12,07		
09/2017	10/09/2017	MENSAL	347,45	6,95	38,22	12,07	404,69	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	38,22	12,07		
10/2017	10/10/2017	MENSAL	347,45	6,95	34,75	12,07	401,22	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	34,75	12,07		
11/2017	10/11/2017	MENSAL	347,45	6,95	31,27	11,40	397,07	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	31,27	11,40		
12/2017	10/12/2017	MENSAL	382,19	7,64	30,58	11,83	432,24	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	27,80	10,75		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,78	1,08		
01/2018	10/01/2018	MENSAL	424,23	8,48	29,70	11,99	474,40	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	24,32	9,82		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,43	0,98		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,95	1,19		
02/2018	10/02/2018	MENSAL	424,23	8,48	25,45	10,99	469,15	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	20,85	9,00		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	2,08	0,90		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,52	1,09		
03/2018	10/03/2018	MENSAL	424,23	8,48	21,21	10,21	464,13	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	17,37	8,36		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,74	0,84		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	2,10	1,01		
04/2018	10/04/2018	MENSAL	424,23	8,48	16,97	9,91	459,59	
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	13,90	8,11		
		Despesas Individuais	34,74	0,69	1,39	0,81		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,68	0,99		
05/2018	10/05/2018	MENSAL	424,23	8,48	12,73	9,00	454,44	00826731
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	10,42	7,37		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	1,04	0,74		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	1,27	0,89		
06/2018	10/06/2018	MENSAL	424,23	8,48	8,48	7,14	448,33	00839719
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	6,95	5,85		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,69	0,58		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,84	0,71		
07/2018	10/07/2018	MENSAL	424,23	8,48	4,24	1,06	438,01	00843638

UNIDADE DEVEDORAEdifício: **0091-CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES**
ESTRADA MUNICIPAL 457 S/N GUATAPENDAVA
CEP: 13312-600 - ITU/SP**CNPJ: 48.988.356/0001-01**Unidade: **Q-L05 -**Proprietário: **ALDEMIR SCALET**

E-mail:

CPF/CNPJ: 20186967853

Endereço: RUA ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, 147

Bairro: VILA SANTA ROSA

Cep: 13309-063 Cidade: ITU

Estado: SP

Tel. Resid.: (11) 4023-0949

Tel. Comercial: (11) 4023-1318

Tel. Celular: ()

Correção calculada até: 08/2018

Período: 01/01/1980

a 28/08/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	3,47	0,87		
		Fundo de Reserva	34,74	0,69	0,35	0,09		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,42	0,10		
08/2018	10/08/2018	MENSAL	389,49	7,79	0,00	0,00	397,28	00853719
		TAXA DE CONDOMÍNIO	347,45	6,95	0,00	0,00		
		TAXA EXTRA - MURO	42,04	0,84	0,00	0,00		
			17.901,33	358,01	3.822,63	1.404,31	23.486,28	
45 cobranças encontradas em aberto			17.901,33	358,01	3.822,63	1.404,31	23.486,28	

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: agosto/2018

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros compensatórios simples de 1,00% ao mês

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

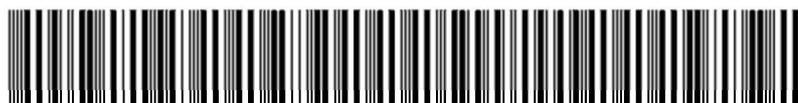
ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS	JUROS	MULTA 0,00%	TOTAL
					COMPENSATÓRIOS 1,00% a.m.	MORATÓRIOS 0,00% a.m.		
					Sub-Total			R\$ 0,00
	custa judicial - 16/5/2018 - CUSTAS PROCESSUAIS -				R\$ 340,10 (+)			R\$ 347,31
					Sub-Total			R\$ 347,31
	despesa processual - 6/7/2018 - DESPESAS PROCESSUAIS -				R\$ 77,10 (+)			R\$ 77,29
					Sub-Total			R\$ 77,29
					TOTAL GERAL			R\$ 424,60

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.645008 00003.713179 1 76350000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	28/08/2018	Vencimento	02/09/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condominio Fechado Jardim Santa Inês		Nosso Número	28446450000003713	Número Documento	3713	Valor do documento	77,10
Instruções								Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça								Número do Processo:
Depositante/Remetente: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								1005821562018826028
Nome do Autor: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								Ano Processo: 2018
Nome do Réu: Espolio Aldemir Scalet								
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 02844.645008 00003.713179 1 76350000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	28/08/2018	Vencimento	02/09/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condominio Fechado Jardim Santa Inês		Nosso Número	28446450000003713	Número Documento	3713	Valor do documento	77,10
Instruções								Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça								Número do Processo:
Depositante/Remetente: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								1005821562018826028
Nome do Autor: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								Ano Processo: 2018
Nome do Réu: Espolio Aldemir Scalet								
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 02844.645008 00003.713179 1 76350000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	28/08/2018	Vencimento	02/09/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condominio Fechado Jardim Santa Inês		Nosso Número	28446450000003713	Número Documento	3713	Valor do documento	77,10
Instruções								Autenticação mecânica
Referência: Depósito Oficiais de Justiça								Número do Processo:
Depositante/Remetente: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								1005821562018826028
Nome do Autor: Condominio Fechado Jardim Santa Inês								Ano Processo: 2018
Nome do Réu: Espolio Aldemir Scalet								
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 02844.645008 00003.713179 1 76350000007710			
Local de pagamento					Vencimento	
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					02/09/2018	
Beneficiário					Agência / Código do beneficiário	
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA					6523-4 / 950001-4	
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número	
28/08/2018	3713			28/08/2018	28446450000003713	
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento		
17/35				77,10		
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	
					77,10	
Pagador					Código de baixa	
Condominio Fechado Jardim Santa Inês CPF/CNPJ: 48.988.356/0001-01						
RUA DA PERA lote 01 01, SANTA INES						
ITU -SP CEP:13312-464						
Sacador/Avalista					Autenticação mecânica	
					-	
					Ficha de Compensação	



Comprovante de pagamento**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
Títulos Outros Bancos****Dados da conta debitada:**

Nome: **RONALDO APARECIDO FABRICIO**
Agência: **3817** Conta: **73524-8**

Dados do pagamento:

Código de barras: **00190.00009 02844.645008 00003.713179 1 76350000007710**
Valor do documento: **R\$ 77,10**
Valor de juros/multa: **R\$ 0,00**
Valor de desconto/abatimento: **R\$ 0,00**
Valor do pagamento: **R\$ 77,10**
Data do vencimento: **02/09/2018**

Pagamento efetuado em 28/08/2018 às 14:32:32h via CELULAR, CTRL 18442.

Autenticação:

89A3BD7A3B45241839C7D6827811FC1D0EF178DF

Consultas, informações e serviços transacionais, acesse itaupersonnalite.com.br ou ligue 3003 7377 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 724 7377 (demais localidades), todos os dias, 24 horas por dia ou fale com seu gerente. Reclamações, cancelamentos e informações gerais, ligue para o SAC: 0800 722 7377, todos os dias, 24 horas por dia. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, de posse do protocolo, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722, todos os dias, 24 horas por dia. Ou entre em contato agora mesmo através do Fale conosco, no site do Itaú.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pgs. 57/70: Aguarde-se o decurso do prazo de eventual pagamento ou oposição de embargos à execução.

Int.

Itu, 03 de setembro de 2018.

**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 0759/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 57/70: Aguarde-se o decurso do prazo de eventual pagamento ou oposição de embargos à execução. Int."

Do que dou fé.
Itu, 4 de setembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0759/2018, foi disponibilizado na página 679 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/09/2018 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 57/70: Aguarde-se o decurso do prazo de eventual pagamento ou oposição de embargos à execução. Int."

Itu, 5 de setembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, RG: 3.192.398 SSP/SP, e CPF: 201.869.678-53, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade – RG nº. 7.492.798, e devidamente cadastrada no CPF sob o nº. 038.619.338-02, residente e domiciliada à Rua: Adelino Xavier Silveira, nº. 147, Bairro: Vila Santa Rosa, CEP: 13.309-063, à Comarca de Itu – Estado de São Paulo, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, regularizar a representação processual do ora peticionário, a teor da Procuração Ad Judicia e documentos ora anexos, **docs. 01**.

Outrossim, informa o ora Executado acerca da oposição de Embargos à Execução neste feito, a teor do recibo anexo, **doc. 02**.

Por fim, requer sejam todas as publicações atinentes ao presente feito remetidas EXCLUSIVAMENTE ao advogado OLAVO GLIORIO GOZZANO, OAB/SP 99.916, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 11 de Setembro de 2.018.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE:

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, RG n.º. 3.192.398 SSP/SP, e CPF n.º. 201.869.678-53, representado neste ato por sua **Inventariante NEUSA SCALET GAVIOLI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade - RG n.º. 7.492.798, e devidamente cadastrada no CPF sob o n.º. 038.619.338-02, residente e domiciliada à Rua: Adelino Xavier Silveira, n.º. 147, Bairro: Vila Santa Rosa, CEP: 13.309-063, à Comarca de Itu - Estado de São Paulo.

OUTORGADOS:

OLAVO GLIORIO GOZZANO, brasileiro, casado, OAB/SP 99.216, **MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA**, brasileira, casada, OAB/SP 344.549, **GUSTAVO GALVANI**, brasileiro, casado, OAB/SP 214.811, todos com endereço à Avenida: Goiás, n.º. 80, Bairro Brasil, CEP: 13.301-370, à Comarca de Itu - Estado de São Paulo, Telefone: (011) 4022-2493.

PODERES:

amplios poderes para o foro em geral, com cláusula "ad iudicia" em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Secretarias da Fazenda do Estado, Municipais e/ou Estaduais, e respectivas repartições, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, comparecer às reuniões e assembleias de credores, votar em todos os assuntos submetidos à sua deliberação, aprovar ou rejeitar o plano de recuperação, opor embargos, contestar privilégios, e ainda receber o que lhe é devido, dar recibo e quitação, transigir, desistir, firmar compromisso, enfim, praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso e com especial fim de defender seus interesses nos autos do Processo n.º. 1005821-56.2018.8.26.0286, em trâmite perante a Terceira Vara Cível da Comarca de Itu - Estado de São Paulo, e opondo Embargos à Execução - CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS X ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET.

Itu, São Paulo, 28 de Agosto de 2.018.



ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET
INVENTARIANTE NEUSA SCALET GAVIOLI

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO POLICIAL DO BRASIL

POLECAVA DIREITO

MAIOR DE 65 ANOS

8274-3

04/09/1965

ASSEMBLEIA DO TITULAR

Neuza Scalet Gaviole

CARTeira DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NOME: **NEUZA SCALET GAVIOLE**

CPF: **7.492.798-X**

DATA DE EMISSÃO: **06/01/2015**

DATA DE VENCIMENTO: **26/10/1942**

TIPO: **7**

PLACADO: **ANTONIO MARCIANO SCALET**
ANGELINA SALVADOR SCALET

NACIONALIDADE: **ITU - SP**

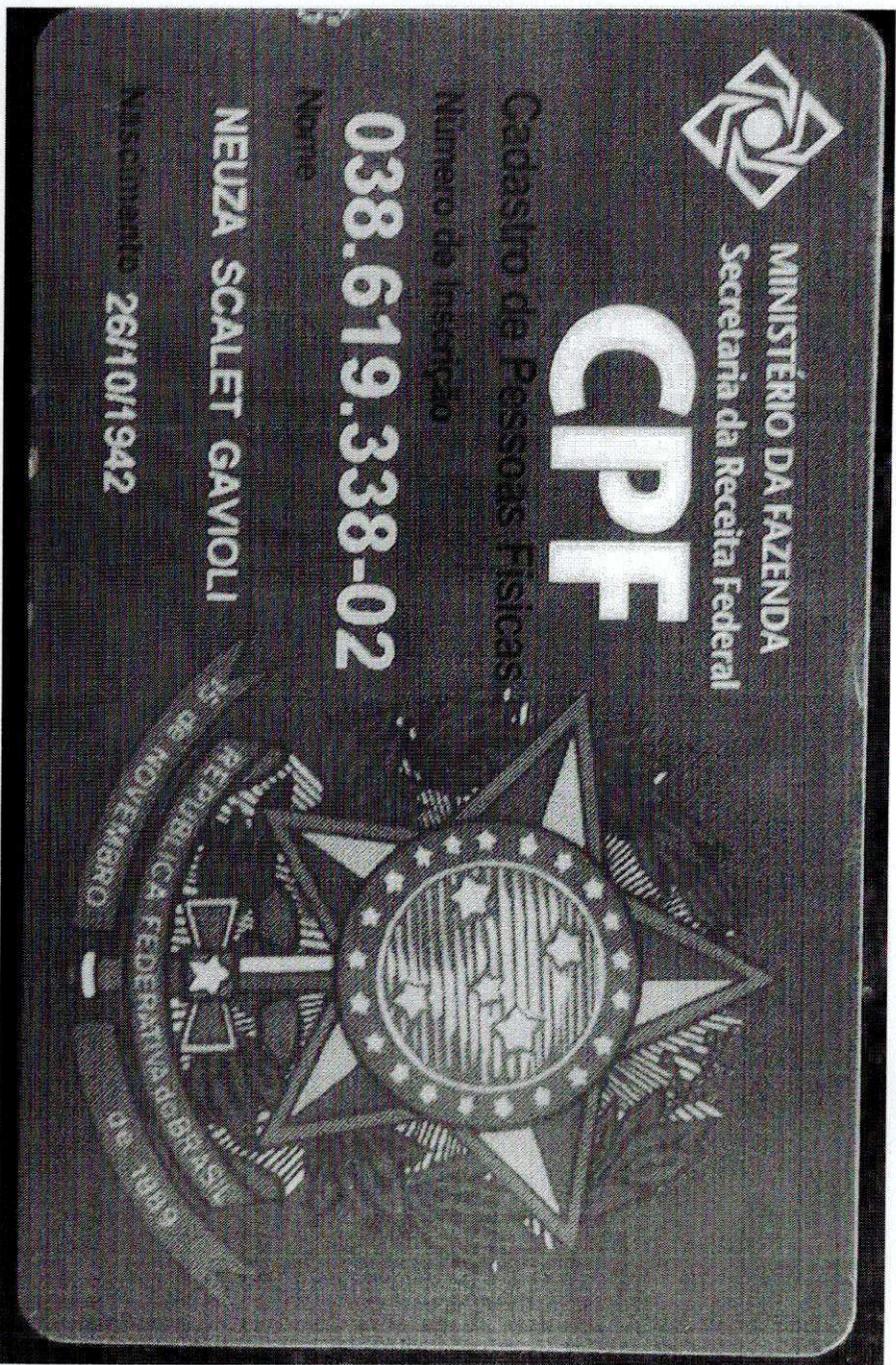
DOC. DE IDENT. **ITU-SP ITU CCLIV/841/RS.78 IN90796**

CPF: **038619338/02**

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.118 DE 20/06/03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLAVO GLIORIO GOZZANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/09/2018 às 09:40 , sob o número WTTU118700790958
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 3AF56A6.



C O N C L U S Ã O :

Em 17 de março de 2010, faço conclusão destes autos a MM^a. Juíza de Direito da Vara da Família e das Sucessões - DRA. TATIANA TEIXEIRA DE OLIVEIRA.

Eu, Rosângela Petronilha Rodrigues,
matr. n.º 312.948-A), Esc. Chefe, subs.

Proc. n.º 302/10

Vistos.

Nomeio a requerente **NEUSA SCALET GAVIOLI** inventariante,

independente de compromisso.

1. No prazo de trinta dias deverá trazer para os autos:

- a) prova de vínculo do(a) inventariante com o(a) "de cujus", bem como documentos pessoais deste último;
- b) relação de todos herdeiros, relação de bens e plano de partilha;
- c) documentos pessoais dos herdeiros e prova de tal condição;
- d) procuração de advogado outorgada por todos os interessados;
- e) cópia de matrícula dos imóveis a inventariar;
- f) prova documental da existência dos bens móveis e da titularidade do "de cujus";
- g) prova do valor venal dos imóveis na época do falecimento;
- h) negativa federal;
- i) certidões negativas municipais em relação aos bens imóveis.

2. Integralmente cumpridas as determinações, o(a) inventariante deverá encaminhar ao Posto Fiscal local cópia da documentação pertinente dos autos para que, em procedimento administrativo, seja apurado o valor do ITCMD.

Itu, d.s.

TATIANA TEIXEIRA DE OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

D A T A :

Em 17 de março de 2010, recebi estes autos em Cartório.

Eu, Rosângela P. Rodrigues, matr. 312.948-A), Esc. Chefe, subs.

CARTÓRIO
Sta Cruz
2º SUBDISTRITO

Rua Delino Cintra, 404 - CEP 13020-100
Tel.: (19) 3232-9132

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
do 2.º Subdistrito de Campinas, SP
MARISMÊNIA SPINOLA DE MELO PEREIRA
Oficial Delegada
MARCELO LUIS SPINOLA PEREIRA
Substituto
NILZA AP. DE SOUZA ROBAINA
Substituto

VARA FAM/SP

CERTIDÃO DE ÓBITO

Livro C - 165, Fls. 221 verso, Termo número 23760.
Certifico que, no livro competente de óbitos desta
Serventia, consta o assento de:

ALDEMIR SCALET

do sexo masculino, de cor branca, com 73 anos de idade,
Identidade nº 3192398, SSP, Minas Gerais, profissão empresário
aposentado, nacionalidade brasileira, nascido em ITU, São Paulo,
falecido em doze de dezembro de dois mil e nove, à(s) dezoito
horas e quarenta minutos (18h40m), no(a) HOSPITAL VERA CRUZ,
neste 2º Subdistrito de Campinas, Estado de São Paulo, estado
civil solteiro.

Filho de ANTONIO MARCIANO SCALET e de ANGELA

SALVADORI.

O assento de óbito foi lavrado em 14 de dezembro de
2009 em conformidade com o atestado de óbito assinado pelo(a)
Dr.(a) Thiago Jair Vedovello, CRM 110006, que deu como causa da
morte distúrbio ritmo cardíaco, insuficiência respiratória
aguda, pneumonia, ca laringe.

Local de sepultamento: Cemitério de Itú, SP.
Observações: o falecido não deixou filho(s); deixou
bens; ignora-se se deixou testamento, era eleitor(a) por ITU,
São Paulo. A presente certidão só é válida sem emendas ou
rasuras. Eu, Keilma Manfrinatti Paulino Ribeiro, Escrevente,
extraí a presente certidão.
Certidão isenta de emolumentos.
O referido é verdade e dou fé.

Campinas, 14 de dezembro de 2009

Keilma Manfrinatti Paulino Ribeiro
Escrevente

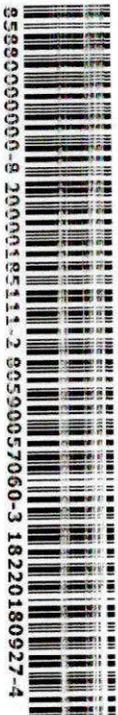


Registro Civil das Pessoas Naturais de Itú -
JOSÉ CLAUDIO MURGILLO - Oficial
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia fotográfica, conforme
original a mim apresentada. Dou Fé.
Itú, 22 JAN. 2010
Recebi em 2 no de 10
(válida somente com o selo de autenticação)

Cartório Santa Cruz - Desde 1875 registrando Campinas

0953G-AA 1743





		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Aldemir Scalet		07 - Data de Vencimento 27/09/2018		08 - Valor Total R\$ 20,00	
02 - Endereço RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BARRIO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.399-063 Itu SP		09 - Número do DARE 180590057060182		Emissão: 28/08/2018 Via do Banco	
03 - CNPJ Base / CPF 201.869.678-53		04 - Telefone (11)4022-2493		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	
06 - Observações Proc. Origem 1805821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu					

DARE-SP		01 - Código de Receta - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtde Serviços - 1	
 180590057060182-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		304-9 Emissão, Arrecadação e Anulação de Dares - Carteira de previdência dos servidores do São Paulo			
15 - Nome do Contribuinte Aldemir Scalet		03 - Data de Vencimento 27/09/2018		06 - Valor da Receta R\$ 20,00		12 - Acrescimo Financeiro R\$ 0,00	
16 - Endereço RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BARRIO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.399-063 Itu SP		04 - Cnpj ou Cpf 201.869.678-53		07 - Retenção R\$ 0,00		13 - Honorários Advocatórios R\$ 0,00	
17 - Observações Proc. Origem 1805821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		08 - Valor Total R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 20,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 180590057060182-0001 Emissão: 28/08/2018				09 - Juros de Mora R\$ 0,00		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infracoão R\$ 0,00	

85880000000-8 20000185111-2 90590057060-3 18220180927-4

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Aldemir Scalet		07 - Data de Vencimento 27/09/2018		08 - Valor Total R\$ 20,00	
02 - Endereço RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BARRIO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.399-063 Itu SP		09 - Número do DARE 180590057060182		Emissão: 28/08/2018 Via do Contribuinte	
03 - CNPJ Base / CPF 201.869.678-53		04 - Telefone (11)4022-2493		05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	
06 - Observações Proc. Origem 1805821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu					

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/08/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.40.44
7401272096

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NEUZA S GAVIOLI
AGENCIA: 354-9 CONTA: 40.172-2

Convento SEFAZ/SP-AMBIENTEPA6
Codigo de Barras 85880000000-8 20000185111-2
80590057060-3 18220180927-4

Banco 001
Data do pagamento 30/08/2018
Nº de controle- Dare-SP 180590057060182
Valor Total 20.00

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

DOCUMENTO: 083001
AUTENTICACAO SISBB:
9.FEB.DBE.CEB.E19.E0B

***** Via do Contribuinte *****

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informacoes.

BB

8500 657 0080

1000 657 0080 e 1000 A00A

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
30/08/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.40.44
7401272096

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NEUZA S GAVIOLI
AGENCIA: 354-9 CONTA: 40.172-2

Convento SEFAZ/SP-AMBIENTEPA6
Codigo de Barras 85880000000-8 20000185111-2
80590057060-3 18220180927-4

Banco 001
Data do pagamento 30/08/2018
Nº de controle- Dare-SP 180590057060182
Valor Total 20.00

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

DOCUMENTO: 083001
AUTENTICACAO SISBB:
9.FEB.DBE.CEB.E19.E0B

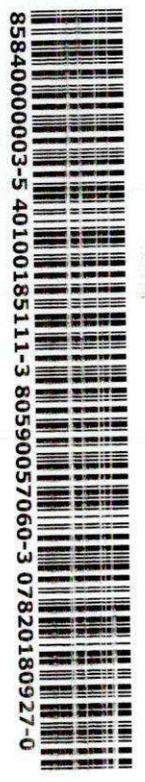
***** 1ª Via *****

Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informacoes.

BB

8500 657 0080

1000 657 0080



 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social		08 - Valor Total	
Aldemir Scalet		R\$ 340,10	
02 - Endereço		09 - Número do DARE	
RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BAIRRO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.309-063 Itu SP		180590057060078	
03 - CNPJ Base / CPF		Emissão: 28/08/2018	
201.869.678-53	04 - Telefone	Via do Banco	
(11)4022-2493	05 - Quantidade de Documentos Detalhe		
	1		
06 - Observações			
Proc. 071gem 1005821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu			

18 - Nº do Documento Detalhe 180590057060078-0001 Emissão: 28/08/2018	17 - Observações Proc. 071gem 1005821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu	01 - Código de Receita - Descrição		02 - Código do Serviço - Descrição		19 - Qtda Serviços: 1	
		DARE-SP Documento Detalhe		TJ - 1123006 - OPOSIÇÃO DE EMBARGOS			
15 - Nome do Contribuinte Aldemir Scalet		03 - Data de Vencimento 27/09/2018		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 340,10	
16 - Endereço RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BAIRRO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.309-063 Itu SP		04 - Cnpj ou Cpf 201.869.678-53		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
180590057060078-0001		05 -		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	
180590057060078-0001		230-6		09 - Valor da Receita R\$ 340,10		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
180590057060078-0001		27/09/2018		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
180590057060078-0001		201.869.678-53		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 340,10	

85840000003-5 40100185111-3 80590057060-3 07820180927-0

 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social		07 - Data de Vencimento	
Aldemir Scalet		27/09/2018	
02 - Endereço		08 - Valor Total	
RUA: ADELINO XAVIER DA SILVEIRA, Nº. 147, BAIRRO: VILA SANTA ROSA, CEP: 13.309-063 Itu SP		R\$ 340,10	
03 - CNPJ Base / CPF		09 - Número do DARE	
201.869.678-53	04 - Telefone	180590057060078	
(11)4022-2493	05 - Quantidade de Documentos Detalhe	Emissão: 28/08/2018	
	1	Via do Contribuinte	
06 - Observações			
Proc. 071gem 1005821-56.2018.8.26.0286 - Foro De Itu			

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 30/08/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.42.22
 7401272096

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NEUZA S GAVIOLI
 AGENCIA: 354-9 CONTA: 40.172-2

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPA
 Codi go de Barras 85840000003-5 40100185111-3
 Banco 80590057060-3 07820180927-0

Data do pagamento 30/08/2018 001
 Nr. de controle- Dare-SP 180590057060078
 Valor Total 340,10

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

DOCUMENTO: 083002
 AUTENTICACAO SISBB:
 D. CBA. 812. CA5. A0F. F01

***** Via do Contribuinte *****

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 30/08/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.42.22
 7401272096

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: NEUZA S GAVIOLI
 AGENCIA: 354-9 CONTA: 40.172-2

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPA
 Codi go de Barras 85840000003-5 40100185111-3
 Banco 80590057060-3 07820180927-0

Data do pagamento 30/08/2018 001
 Nr. de controle- Dare-SP 180590057060078
 Valor Total 340,10

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

DOCUMENTO: 083002
 AUTENTICACAO SISBB:
 D. CBA. 812. CA5. A0F. F01

***** 1ª Via *****

Leia no verso como conservar este documento,
 entre outras informações.



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Itu
 Processo: 10080023020188260286
 Classe do Processo: Embargos à Execução
 Assunto principal: Extinção da Execução
 Data/Hora: 10/09/2018 11:12:39

Partes

Embargante: ESPÓLIO DE ALDEMIR
 SCALET REPRESENTADO
 POR SUA INVENTARIANTE
 NEUZA SCALET GAVIOLI
 Embargado: Condomínio Fechado Jardim
 Santa Inês

Documentos

Petição*: EMBARGOS À EXECUÇÃO -
 1-14.pdf
 Procuração: PROCURAÇÃO ASSINADA -
 1.pdf
 Documentos Pessoais: DOCS PESSOAIS - 1-2.pdf
 Documentos Pessoais: TERMO INVENTARIANTE -
 1.pdf
 Documentos Pessoais: CERTIDÃO DE ÓBITO - 1.pdf
 Guia de Custas: CUSTAS RECOLHIDAS - 1-
 4.pdf
 Documento 1: ANDAMENTO
 PROCESSUAL INVENTÁRIO
 - 1-3.pdf
 Documento 2: TERMOS DE ACORDO
 CONDOMÍNIO SANTA INÊS
 E DECLARAÇÃO - 1-3.pdf
 Documento 2: TERMOS DE ACORDO
 CONDOMÍNIO SANTA INÊS
 E DECLARAÇÃO - 4-6.pdf
 Documento 3: ACORDO ROSEMARY - 1-
 11.pdf

Documento 3: ACORDO ROSEMARY - 12-14.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 1-8.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 9-30.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 31-32.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 33-34.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 35-39.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 40-52.pdf
Documento 4: CÓPIA INTEGRAL EXECUÇÃO - 53-72.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exeqüente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pgs. 74/86: Anote-se o nome dos procuradores.

Após, aguarde-se a decisão dos embargos de declaração opostos nos Embargos à Execução, onde o embargante pleiteia a suspensão desta execução.

Int.

Itu, 24 de setembro de 2018.

**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 0812/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 74/86: Anote-se o nome dos procuradores. Após, aguarde-se a decisão dos embargos de declaração opostos nos Embargos à Execução, onde o embargante pleiteia a suspensão desta execução. Int."

Do que dou fé.
Itu, 25 de setembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0812/2018, foi disponibilizado na página 627 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 74/86: Anote-se o nome dos procuradores. Após, aguarde-se a decisão dos embargos de declaração opostos nos Embargos à Execução, onde o embargante pleiteia a suspensão desta execução. Int."

Itu, 26 de setembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU/SP.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS,
devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência reiterar o pedido de penhora de fls. 57 e 58, tendo em vista que os embargos do devedor (Processo nº 1008002-30.2018.8.26.0286) opostos pelos executados não foram dotados de efeito suspensivo, conforme decisão que segue anexa.

Termos em que,
pede deferimento.

Itu, 15 de Outubro de 2018.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.49



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008002-30.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Embargos À Execução - Extinção da Execução**
 Embargante: **Espólio de Aldemir Scalet Representado Por Sua Inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Embargado: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Recebo os embargos à execução para discussão, sem atribuição de efeito suspensivo, vez que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória.

Com efeito, além de não se poder vislumbrar, à primeira vista, a probabilidade do direito, não se verifica também o perigo de dano, além daquilo que é inerente a toda e qualquer excussão patrimonial.

No mesmo sentido, não há como se ter por perfeitamente caracterizada a ocorrência das hipóteses previstas nos incisos I e II do art. 311, do Código de Processo Civil, sendo o caso de se estabelecer o contraditório antes da apreciação das teses lançadas.

Da mesma forma, a parte embargante não comprovou, por ora, a existência de garantia suficiente do juízo nos autos principais, bem como grave dano de difícil ou incerta reparação.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Por conseguinte, neste momento processual, a parte embargante não preenche os requisitos do artigo 919, § 1º, do Novo Código de Processo Civil.

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo.

Em termos de prosseguimento, intime(m)-se o(s) embargado(s), na pessoa de seu(s) patrono(s), para, querendo, apresentar(em) impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Oportunamente, tornem conclusos.

Intime-se.

Itu, 15 de setembro de 2018.

**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 Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que não houve atribuição de efeito suspensivo conforme decisão dos embargos à execução.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 19 de outubro de 2018.

**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 0879/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que não houve atribuição de efeito suspensivo conforme decisão dos embargos à execução. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 22 de outubro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0879/2018, foi disponibilizado na página 857 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias, uma vez que não houve atribuição de efeito suspensivo conforme decisão dos embargos à execução. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 23 de outubro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU
– ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem, em atenção ao despacho de fls. 93, vem perante Vossa Excelência REITERAR o pedido formulado às fls. 90, 57/58, o qual consiste em requerer a penhora dos seguintes imóveis:

Lote 03/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 18.378 (fls. 29,30,31,34,35); Lote 04/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 22.087 (fls. 32,33); Lote 05/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 20.088 (fls. 34,35),

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu – SP, 30 de outubro de 2018.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias.

Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 05 de novembro de 2018.

**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 0921/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 6 de novembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0921/2018, foi disponibilizado na página 626 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para apreciação do pedido de penhora, deverá a parte exequente providenciar a juntada da certidão da matrícula atualizada do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário, e coproprietários, trazendo o endereço e comprovação do recolhimento das despesas para intimação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente de nova conclusão, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 7 de novembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
COMARCA DE ITU/SP.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 97 requerer a juntada das matrículas atualizadas de números 18.378, 022.087 e 022.088 para análise do pedido de penhora, requer-se ainda a intimação dos coproprietários dos lotes 04 e 05 da quadra L, **Divaldo José Scalet** (RG nº 9.900.598 SSP/SP) e **Maria Terezinha Scalet**, ambos residentes e domiciliados na Rua Itália, nº 690, Vila Roma, Itu/SP, CEP 13310-480, cuja a despesa do oficial de justiça foi devidamente recolhida conforme comprovante anexo.

Termos em que,
pede deferimento.

Itu, 22 de novembro de 2018.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.49

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

18.378

ficha

01

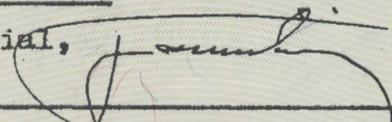
Itu, 16 de junho de 1982.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato triangular, / com frente para a rua 05, lote 03 da quadra L, do loteamento/ fechado "Jardim Santa Inês", nesta cidade, medindo 19,296m em reta, de frente; 16,36m em curva na confluencia da rua 05 com a rua 08; 19,296m em reta, de frente para a rua 08; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 02; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 04, com a / área de 1.401,86m².-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A., (CGC 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0003.00/4.-

O Oficial,  (Jaime Lima)

R.01/M.18.378 - Em 16 de junho de 1.982.-

Por escritura de 30 de dezembro de 1.981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 36, a proprietária, já 7 qualificada, transmitiu por venda feita a BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG. 8 825 739-SP - CPF-834 704 258-68), brasileiro, 7 solteiro, maior, inspetor de qualidade, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (C.P. 002556/529ª, série - CPF-165 929 568-87), / brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (C.P. 43175/602ª série - CPF- nº 165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com 20 anos de idade, / ajudante de pedreiro, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; e PEDRO FRANCISCHINELLI, (C.P. 068219 535ª série - CPF-165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com / 18 anos de idade, ajudante geral, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade, sendo os dois últimos neste ato assistidos por seu pai Oscar Francischinelli, (RG. 7 / 376 242 - CPF-165 929 568-87), brasileiro, casado, pedreiro, / residente no endereço supra, pelo valor de Cr\$ 212.530,00, o imóvel objeto desta matrícula.- Os adquirentes por si, seus / herdeiros ou sucessores, se obrigaram a respeitar as restrições constantes na escritura.-

1/2

matrícula

18.378

ficha

01

verso

A escr. habã, *Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
 A Oficial Maior, *Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

Av.02 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O loteamento denominado "Jardim Santa Inês", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Cartório, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

O escrevente autorizado, *[assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.03 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário BENEDITO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE LOURDES PEREIRA - DOS SANTOS, no dia 20 de abril de 1.983, passando a contraente a assinar-se MARIA DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-16, fls.51, assento nº 4.633, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.04 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário PEDRO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILZELENE XAVIER DE LIMA, no dia 02 de dezembro de 1.989, passando a contraente a assinar-se SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-32, fls.67, assento nº 9.448, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.05 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARLI REGINA ANDRELO, no dia 20 de novembro de 1.992, passando a contraente

-continua na ficha 02-



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

18.378

ficha

02

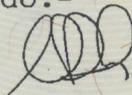
Itu, 05 de janeiro de 19 94

a assinar-se MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do - Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-38, fls.82, assento nº 11.263, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.06 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, sob nº 15.0191.00.0003.000000, conforme comprova a Listagem Cadastral expedida pela Prefeitura e o Aviso do IPTU/93, - apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

R.07 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

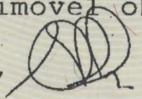
Por escritura de 19 de maio de 1.993, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 267, fls.113, os proprietários BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG 8.825.739-SSP/SP - CPF sob nº 834.704.258/68), industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA - DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, (RG 17.392.216-SSP/SP - CPF 051.905.468/70), industrial, e por ela assistido, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (RG 13.811.225-SSP/SP - CPF 034.354.028/22, em substituição ao nº 165.929.568/87), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada à rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (RG 14.927.546-SSP/SP CPF 046.147.258/99 em substituição ao nº 165.929.568/87), - brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, (RG 21.876.484-SSP/SP - CPF 150.570.878/86), brasileira, do lar, e por ela assistido, -/ residentes e domiciliados à rua Herculano de Toledo Prado, - nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; e, PEDRO FRANCISCHINELLI, (RG 15.752.097-SSP/SP - CPF 046.147.308/93 em substituição ao nº 165.929.568/87), comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, (RG 28.653.729-1-SSP/SP

2/2

matrícula
18.378

ficha
02
verso

CPF 164.378.908/27), do lar, e por ela assistido, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; transmitiram por venda feita a ALDEMIR SCALET, (RG 3.192.398-SSP/SP - CPF sob nº 201.869.678/53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio, nº 636, - nesta cidade; pelo preço de Cr\$-15.000.000,00, (valor venal:CR\$-268.581,77), o imóvel objeto desta matrícula.-

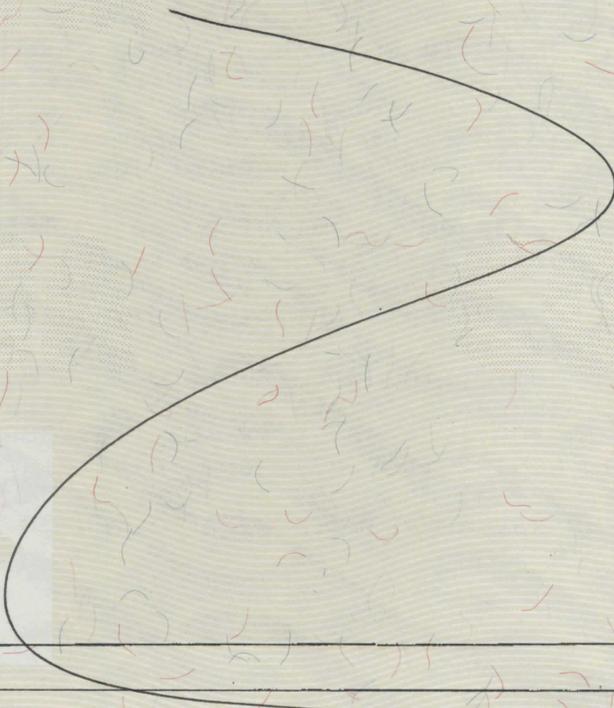
O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.08 - Em 05 janeiro de 1.994.-

A Rua 05 do "Jardim Santa Inês", passou a denominar-se RUA - DO MAMÃO, de acordo com a Lei Municipal nº 3.210/90, arquivada neste Cartório.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, 570 - Itu - São Paulo



Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 21 de novembro de 2018
as 17:14:20 hs ESCRIVENTE AUT* ROSELIE SILVA
PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSQN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

GUIA
219

Selo Digital 1209983C3CE000029045918W - Protocolo 290459. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que faz parte integrante desta certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

22.087

ficha

01

Itu, 06 de janeiro de 1984.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 04 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 03, de outro lado com o lote 05, e nos fundos com o lote / 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A, (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.~

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0004.00.-

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00; o imóvel objeto desta matrícula.- O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. habª, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)

O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 15.0191.00.0004.000000, conforme comprova a Certidão expedida

continua no verso

1/1

matrícula
022087

ficha
01
verso

pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.

Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

(Carlos Roberto Dias).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, 570 - Itu - São Paulo



Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 21 de novembro de 2018

as 17:14:24 hs ESCRIVENTE AUTª: ROSELI F. SILVA

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - R. Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSQN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

GUIA
219



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula
22.088

ficha
01

Itu, 06 de janeiro de 1984.--

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 05 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa / Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 04, de outro lado com o lote 06, e nos fundos com os lotes 08 e 15.--

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A. (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.--

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.--

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0005.00.--

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.--

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.--O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.--

A escr. habª, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

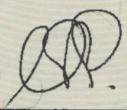
→ Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº
continua no verso

1/1

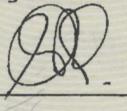
matrícula
022088

ficha
01
verso

15.0191.00.0005.000000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

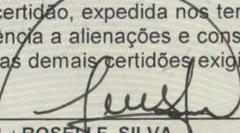
O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.
Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos Roberto Dias).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Marechal Deodoro, 570 - Itu - São Paulo

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta, do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 21 de novembro de 2018
as 17:14:34 hs  ESCREVENTE AUTª : ROSELEI F. SILVA
PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSQN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

GUIA
219

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO APARECIDO FABRICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/11/2018 às 11:40, sob o número WITU18701045067. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 46F2887.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.645008 00005.045174 1 77210000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	22/11/2018	Vencimento	27/11/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número	28446450000005045	Número Documento	5045	Valor do documento	77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Número do Depósito: **5045** Número do Processo: **100582156201882602889**

Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Divaldo José Scalet e Maria Terezinha Scalet** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02844.645008 00005.045174 1 77210000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	22/11/2018	Vencimento	27/11/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número	28446450000005045	Número Documento	5045	Valor do documento	77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Número do Depósito: **5045** Número do Processo: **100582156201882602889**

Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Divaldo José Scalet e Maria Terezinha Scalet** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02844.645008 00005.045174 1 77210000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6523-4 / 950001-4	Data Emissão	22/11/2018	Vencimento	27/11/2018
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Condomínio Fechado Jardim Santa Inês	Nosso Número	28446450000005045	Número Documento	5045	Valor do documento	77,10

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Número do Depósito: **5045** Número do Processo: **100582156201882602889**

Nome do Autor: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **Divaldo José Scalet e Maria Terezinha Scalet** Comarca/Fórum: **ITU**

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 02844.645008 00005.045174 1 77210000007710

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	27/11/2018
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	6523-4 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
22/11/2018	5045			22/11/2018	28446450000005045
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	77,10
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

77,10

Pagador

Condomínio Fechado Jardim Santa Inês CPF/CNPJ: 48.988.356/0001-01
Estrada Municipal 457, Guatapendava
Itu -SP CEP:13312-600

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
SISBR - SISTEMA DE INFORMÁTICA DO SICOOB

28/11/2018 **COMPROVANTE PAGAMENTO DE TÍTULO** 11:18:59

Cooperativa: 3191-7/ COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPLIVRE
 Conta: 161683/ DE CASTRO & FABRICIO SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Linha digitável do título
 00190.00009 02844.645008 00005.045174 1 77210000007710

Número Documento: -
 Nosso número: -

N. Agendamento: 1672348
 Instituição Emissora: 001-BANCO DO BRASIL S.A.

Beneficiário
 Nome Fantasia: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 Nome/Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Pagador
 Nome Fantasia: Condominio Fechado Jardim Santa Ines
 Nome/Razão Social: Condominio Fechado Jardim Santa Ines
 CPF/CNPJ: 48.988.356/0001-01

Realizado: 28/11/2018
 Pagamento: 28/11/2018
 Data de Vencimento: 27/11/2018
 Documento: 77,10
 Desconto/Abatimento: 0,00
 Juros/Multa: 0,00
 Pago: 77,10
 Situação: EFETIVADO

Autenticação
 A0DB4D9B-F9E5-4335-AE72-22ED457EFF03



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas
 Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Defiro a penhora de 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 101/108), em nome de Divaldo José Scalet, Maria Terezinha Scalet e Aldemir Scalet, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada.

Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado.

Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem.

Nesse sentido: *“Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018)

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.

Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos.

Int.

Itu, 03 de dezembro de 2018.

**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 0988/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora de 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 101/108), em nome de Divaldo José Scalet, Maria Terezinha Scalet e Aldemir Scalet, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: "Agravado de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 4 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0988/2018, foi disponibilizado na página 691 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora de 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (pgs. 101/108), em nome de Divaldo José Scalet, Maria Terezinha Scalet e Aldemir Scalet, ficando anotado, se o caso, a parte que cabe à parte executada. Ressalto que, por óbvio, é muito difícil lograr êxito na venda em hasta pública de apenas a fração ideal do imóvel penhorado. Por essa razão é que o legislador autorizou a constrição da totalidade do bem. Nesse sentido: "Agravo de instrumento. Penhora de imóvel. Executados não possuem a integralidade do imóvel. Aplicação do artigo 843 do Novo Código de Processo Civil. Nova regra. Penhora integral do imóvel. Possibilidade. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2020919-49.2018.8.26.0000; Relator (a): Silveira Paulilo; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 03/04/2018; Data de Registro: 03/04/2018) Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente providenciar o pagamento da averbação da penhora, diretamente no Cartório de Registro onde encontra-se matriculado o imóvel, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo escritório imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil. Cônjuge do executado e condôminos outros do imóvel porventura existentes ficam desde já cientes de que: a) eles não têm direito à perpetuação do condomínio; b) a existência do condomínio não pode constituir embaraço de ordem prática a inviabilizar a alienação do bem; c) o valor da avaliação de suas partes ideais lhes será reservado, na hipótese de arrematação do bem em praça. Justamente por isso, desde já lhes advirto que é desnecessária a interposição de embargos de terceiro visando ao resguardo desses direitos. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 (vinte) dias se manifeste em termos de prosseguimento. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e, se o caso, perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, arquivem-se os autos. Int."

Itu, 5 de dezembro de 2018.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286 - seq 6**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **286.2019/001047-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Itu, Dr(a). Fernando França Viana, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) **DIVALDO JOSE SCALET**, Rua Italia, 690, Vila Roma, CEP 13310-480, Itu - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia que segue anexo e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Itu, Estado de São Paulo, aos 22 de janeiro de 2019. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5045

- R\$ 77,10

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.

28620190010474



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286- seq 6**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **286.2019/001049-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Itu, Dr(a). Fernando França Viana, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) **MARIA TEREZINHA SCALET**, Rua Italia, 690, Vila Roma, CEP 13310-480, Itu - SP
 , da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia que segue anexo e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP .

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Itu, Estado de São Paulo, aos 22 de janeiro de 2019. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5045 - R\$ 77,10

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.

28620190010490

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: ITU

Foro: Central

Vara: 3 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: FERNANDO FRANCA VIANA

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: 10058215620188260286

Exequente(s)

CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANTA INES

CNPJ: 48.988.356/0001-01

Executado(a, os, as)

ALDEMIR SCALET

CPF: 201.869.678-53

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 45.586,20

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000248761

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS,FORMATO TRIANGULAR,COM FRENTE PARA A R.05,LOTE 03,QUADRA L, LÓT.FEC.JD.STA INES

Bairro:

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 18378

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 3/12/2018

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: ALDEMIR SCALET

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

Nome do depositário: ALDEMIR SCALET

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000248761

Comarca: Itú

Endereço do imóvel: UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, COM FRENTE PARA A RUA 08, LOTE 04, QUADRA L, LOT. FEC.JD. STA INES

Bairro:

Município: Itú

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 22087

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

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 3/12/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 3/12/2018 | Folhas: 111/113

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ALDEMIR SCALET

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

Nome do depositário: ALDEMIR SCALET

3.

Protocolo de Penhora Online: PH000248761**Comarca:** Itú**Endereço do imóvel:** UM TERRENO URBANO, SEM BENFEITORIAS, COM FRENTE PARA A RUA 08, LOTE 05 DA QUADRA L, LOT.FEC.JD. SANTA INES**Bairro:****Município:** Itú**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 22088**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 3/12/2018**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00**Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.**

Data da decisão: 3/12/2018 | Folhas: 111/113

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ALDEMIR SCALET**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** ALDEMIR SCALET**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: RONALDO APARECIDO FABRICIO

Telefone para contato: (11)1111-1111

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Número OAB: 265492

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 28/01/2019 15:45:52

Emitido por: CILENE VIEIRA BARBOSA

Cargo: ESCREVENTE TECNICO JUDICIARIO

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://www.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.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	28/01/2019
Solicitante:	CILENE VIEIRA BARBOSA
Nº do Processo:	10058215620188260286
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo PH000248761	Cartório Itú - 01º Cartório
---------------------------------	---------------------------------------

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, informar que este Executado opôs Embargos à Execução neste feito, na data de 28 de Janeiro de 2.019, o qual fora autuado sob o nº. 1000452-47.2019.8.26.0286, em trâmite perante este MM. Juízo e Cartório, consoante documentação anexa, **doc. 01**.

Por fim, requer sejam todas as publicações atinentes ao presente feito remetidas EXCLUSIVAMENTE ao advogado OLAVO GLIORIO GOZZANO, OAB/SP 99.916, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 29 de Janeiro de 2.019.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Itu
 Processo: 10004524720198260286
 Classe do Processo: Embargos à Execução
 Assunto principal: Construção / Penhora /
 Avaliação / Indisponibilidade
 de Bens
 Data/Hora: 28/01/2019 13:42:19

Partes

Embargado: Condomínio Fechado Jardim
 Santa Inês
 Embargante: Espólio de Aldemir Scalet
 Representado Por Sua
 Inventariante Neuza Scalet
 Gavioli

Documentos

Petição*: EMBARGOS À EXECUÇÃO -
 JAN 2019 - 1-11.pdf
 Guia de Custas: CUSTAS RECOLHIDAS -
 1.pdf
 Documento 1: LAUDOS DE AVALIAÇÃO -
 1-3.pdf
 Documento 2: PROC INTEGRAL
 EXECUÇÃO-ilovepdf-
 compressed - 1-30.pdf
 Documento 2: PROC INTEGRAL
 EXECUÇÃO-ilovepdf-
 compressed - 31-45.pdf
 Documento 2: PROC INTEGRAL
 EXECUÇÃO-ilovepdf-
 compressed - 46-79.pdf
 Documento 2: PROC INTEGRAL
 EXECUÇÃO-ilovepdf-
 compressed - 80-102.pdf

Documento 2: PROC INTEGRAL
EXECUÇÃO-ilovepdf-
compressed - 103-117.pdf

Documento 3: EMBARGOS À EXECUÇÃO -
SET 2018 - 1-14.pdf

Documento 3: DOCS EMB EXECUÇÃO SET
2018 - 1-30.pdf

Documento 4: ACÓRDÃO AGRAVO - EMB
EXECUÇÃO SET 2018 - 1-
5.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

**EMBARGOS À EXECUÇÃO COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO
SUSPENSIVO**

DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, RG nº. 3.192.398 – SSP/SP, e CPF sob o nº. 201.869.678-53, representado neste ato por sua **Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade – RG nº. 7.492.798, e devidamente cadastrada no CPF sob o nº. 038.619.338-02, residente e domiciliada à Rua: Adelino Xavier Silveira, nº. 147, Bairro: Vila Santa Rosa, CEP: 13.309-063, à Comarca de Itu – Estado de São Paulo, por seus advogados que esta subscrevem, com Escritório Profissional à Avenida: Goiás, nº. 80, Bairro Brasil, CEP: 13.301-370, à Comarca de Itu – Estado de São Paulo, onde recebem intimações, Procuração Ad Judicia ora anexa, **doc. 01**, vem perante Vossa Excelência, opor os presentes **EMBARGOS À EXECUÇÃO COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**, nos termos dos artigos 914, 915, *caput*, 917, inciso II, 919, parágrafo 1º, e 231, inciso VII, todos previstos no Código de Processo Civil de 2.015, em face de **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº. 48.988.356/0001-01, localizado à Estrada Municipal Itu-457, CEP: 13.312-464, à Comarca de Itu – Estado de São Paulo, pelos motivos de fato e razões de direito a seguir expostos.

DA AÇÃO DE EXECUÇÃO PROPOSTA

Alega o Embargado que o Espólio de Aldemir Scalet é proprietário dos lotes identificados pelos n°. 03, 04 e 05, todos da quadra: “L”, estes localizados no Condomínio Exequente, consoante se infere da leitura das matrículas carreadas na inicial de execução, n°. 18.378, 22.087 e 22.088, registradas perante o Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de Itu/SP, o que lhe traz a situação de “condômino”,

Aduz, em seguida que é pessoa jurídica, o que comprova a Convenção de Condomínio, ata de eleição de síndico, e comprovante de Inscrição e Situação Cadastral de Pessoas Jurídicas.

Desta feita, argumenta que, em razão da propriedade demonstrada, e, portanto, qualificado como condômino, encontra-se obrigado pelo pagamento das despesas condominiais, incidindo no caso em tela, a aplicação de multa e juros moratórios, o que, atualmente, soma a importância de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos), nos termos das planilhas de cálculos apresentadas na demanda principal – fls. 02, sem prejuízo das taxas condominiais que se vencerem no curso da demanda, conforme disposição contida no artigo 323 do Diploma Processual Civil.

Nesta toada, entende o Condomínio Embargado que, com supedâneo no artigo 784 do Código de Processo Civil de 2.015, os débitos condominiais possuem natureza de título executivo extrajudicial.

Assim, em razão do rateio das despesas condominiais aprovadas em assembleia, o que motiva a constituição de um condomínio é o pagamento de sua respectiva cota.

Posto isto, requereu o Embargado a citação da parte executada na demanda originária o pagamento da dívida, no prazo de três dias, nos termos do artigo 829 do *Codex*, e, em não sendo verificado o

citado adimplemento, pugnou pela penhora de bens, consoante parágrafo primeiro do citado dispositivo – fls. 03 dos autos.

Ao arremate, pleiteia a condenação do Embargado ao adimplemento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios, formula protesto genérico por provas, e atribuiu à causa o valor de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos).

Recebida a inicial, às fls. 47/48 dos autos originários, este D. Juízo determinou a citação da parte executada, para pagamento do débito em três dias, e fixou o importe de dez por cento a título de honorários advocatícios. Nesta, faculta, ainda, a oportunidade de defesa do Executado por meio de embargos à execução, bem como, em querendo, adesão à “moratória legal” – regulada pelo artigo 916 do Código de Processo Civil de 2.015, e, no mais, em caso de pagamento integral do débito exequendo, a redução da verba honorária pela metade, consoante prevê o artigo 827, parágrafo 1º, do mesmo Diploma.

Citado, o Espólio Executado ofertou Embargos à Execução em 10 de Setembro de 2.018, o qual tramita sob o n.º. 1008002-30.2018.8.26.0286, em trâmite perante a Terceira Vara Cível da Comarca de Itu/SP, na qual foi pleiteada a atribuição de efeito suspensivo ao mesmo, todavia, indeferido por este D. Juízo e confirmado por ocasião do julgamento do Recurso de Agravo de Instrumento n.º. 2227321-65.2018.8.26.0000 (28ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP), interposto pelo ora Embargante.

Desta feita, em razão da ausência de suspensividade, a execução em comento prosseguiu, o que culminou no pedido do Condomínio Exequente da penhora dos imóveis matriculados sob os n.º. 18.378, 22.087 e 22.088, todos registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP, o que foi deferido às fls. 111/113 dos autos.

Entretanto, a penhora em comento não deve prevalecer, isto porque a penhora que recaiu sobre os imóveis é

absolutamente EXCESSIVA, o que a torna incorreta, nos termos do artigo 917, inciso II, c/c o disposto no artigo 874, inciso I, ambos previstos no Código de Processo Civil de 2.015, considerando o valor da execução de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos), e a avaliação dos três imóveis, a saber: R\$ 392.520,00 (LOTE 03 DA QUADRA L), R\$ 290.000,00 (LOTE 04 DA QUADRA L) e R\$ 349.000,00 (LOTE 05 DA QUADRA L), a teor das avaliações, ora anexas, **docs. 01**.

Posto isto, em que pesem os argumentos lançados na r. decisão de fls. 111/113, com a documentação que ora se apresentada, em total confronto com o valor que o próprio credor entende como devido, certo é que as penhoras não devem persistir, observando para tanto o quanto disposto no supracitado artigo 874, inciso I, do Diploma Processual, senão vejamos.

DA INVENTARIANTE

Em razão da nomeação desta peticionária, senhora Neuza Scalet Gavioli – alhures qualificada, é quem representa o Espólio de Aldemir Scalet, na qualidade de Inventariante.

Nesta senda, consigna que sua nomeação se deu nos autos da Ação de Inventário dos bens deixados por Aldemir Scalet – Processo nº. 0001276-38.2010.8.26.0286 (286.01.2010.001276) – Vara de Família e Sucessões da Comarca de Itu – Estado de São Paulo, consoante documentação ora anexa, **docs. 02**.

Assim, face a nomeação desta peticionária como Inventariante do Espólio de Aldemir Scalet, oferta os presentes Embargos à Execução, observando para tanto o prazo esculpido no artigo 231, inciso II, do Código de Processo Civil de 2.015.

DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO

Dispõe o parágrafo 1º do artigo 919 do Código de Processo Civil de 2.015 que, o juiz poderá atribuir efeito suspensivo aos Embargos, quando verificados os requisitos para a concessão da tutela provisória.

No caso dos autos, conforme já demonstrado pelos documentos que ora se apresenta (laudos avaliatórios), a penhora havida nos autos é absolutamente EXCESSIVA o que não deve prevalecer, sob pena de se violar incontestemente o Princípio da Menos Onerosidade do Executado, devendo ser reduzida nos moldes previstos no artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015.

Em contrapartida, vale dizer que, de qualquer modo (em que pese a penhora incorreta), a execução encontra-se AMPLAMENTE GARANTIDA, isto porque o suposto valor devido totaliza a importância de R\$ 34.010,87, e a soma das avaliações – descritas acima, é de R\$ 1.031.520,00 (hum milhão e trezentos e um mil e quinhentos e vinte reais).

Neste sentir, vê-se com clareza solar que a constrição efetivada sobre os imóveis é absolutamente equivocada e excessiva (no importe de R\$ 997.509,20), e de outra banda, é garantidora da execução em apreço, **devendo, então, ser atribuído EFEITO SUSPENSIVO aos Embargos à Execução que ora se oferta.**

Sendo assim, requer a Vossa Excelência seja atribuído efeito suspensivo aos presentes Embargos à Execução.

DA TEMPESTIVIDADE

O artigo 915, caput, do Código de Processo Civil de 2.015, prevê que: ***“Art. 915. Os embargos serão oferecidos no prazo de 15 (quinze) dias, contado, conforme o caso, na forma do art. 231.” (G/N).***

Já o artigo 231, inciso VII, do mesmo Diploma Processual, dispõe que:

“Art. 231. Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo:

(...)

VII – a data de publicação, quando a intimação se der pelo Diário da Justiça impresso ou eletrônico. (...).” (G/N).

Assim considerando que a r. decisão de fls. 111/113 foi disponibilizada perante o Diário Oficial em 05/12/2.018 (quarta-feira), sendo que nos termos do artigo 4º, parágrafo 3º da Lei Federal nº. 11.419/06, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, dia 06/12/2.018 (quinta-feira) da informação no Diário da Justiça Eletrônico. Com isso, o prazo começou a fluir do dia 07/12/2.018 (sexta-feira), vencendo-se no dia 28/01/2.019, observada a contagem em dias úteis, na forma do artigo 219 c/c artigo 915, *caput*, ambos do Código de Processo Civil de 2.015, bem como do recesso forense e suspensão de prazos dos dias: 20/12/2.018 à 21/01/2.019, nos termos do artigo 116, parágrafo 2º, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

DA PENHORA INCORRETA

Em virtude de suposta inadimplência do Espólio Embargante, o Condomínio Embargado ingressou com a Ação de Execução, pleiteando o pagamento de supostos débitos inadimplidos de taxas condominiais.

Deste modo, não concedido efeito suspensivo aos Embargos à Execução opostos (nº. 1008002-30.2018.8.26.0286, em trâmite perante este MM. Juízo e Cartório), o Condomínio Credor requereu

a penhora dos imóveis matriculados sob os n.º. 18.378, 22.087 e 22.088, registrados perante o Cartório de Registro de Imóveis local, o que foi deferido por este D. Juízo às fls. 111/113 dos autos.

Contudo, a penhora havida neste feito é absolutamente errônea e via de consequência EXCESSIVA ao débito discutido na presente demanda, haja vista que pleiteia a execução de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos), porquanto os três imóveis avaliados somam o montante de R\$ 1.031.520,00 (hum milhão e trinta e um mil e quinhentos e vinte reais), a teor dos laudos de avaliação ora anexos.

Assim, verifica-se que há evidente excesso de constrição neste processo de R\$ 997.509,20 (novecentos e noventa e sete mil e quinhentos e nove reais e vinte centavos)!

Desta feita, evidente que a penhora deve ser reduzida, INCONTESTE, nos termos do artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015, considerando para todos os fins os LAUDOS DE AVALIAÇÃO que ora se apresenta.

Aliado a isto, é que deve ser observado o Princípio da Menor Onerosidade do Executado, pois pelos documentos apresentados, mostra-se absolutamente desnecessária a manutenção da penhora sob os três imóveis, seja até pela concessão de efeito suspensivo a estes embargos.

Ora, apenas um imóvel (considerando a menor avaliação) é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) – LOTE 04 DA QUADRA L, é o suficiente a garantir esta execução de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos).

Vale dizer, outrossim, que o Condomínio Embargado sequer cuidou de juntar os laudos avaliatórios, à época, em que pleiteou a penhora dos imóveis, CIENTE de que os mesmos juntamente considerados,

SUPERAM E MUITO o valor em execução, justamente porque encontram-se localizados nas dependências do loteamento.

Portanto, observado que o Condomínio Embargado não amealhou tempestivamente os laudos de avaliação, e somente este Embargante cuidou de promover às suas expensas tal providência, é que devem ser considerados para todos os fins neste processo, especialmente no que tange ao excesso de penhora e de concessão de efeito suspensivo a este embargos.

Ressalte-se que este é, inclusive, o entendimento adotado em nossos Tribunais, vejamos:

“Bem imóvel avaliado em montante suficiente a garantir a execução. Levantamento da penhora sobre os veículos do executado. 1. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PRIVADO NÃO ESPECIFICADO. EXCESSO DE PENHORA. Comprovado o excesso de penhora. Levantamento da constrição do bem imóvel de maior valor, forte no art. 620 do CPC, porquanto os outros são suficientes para satisfação do crédito e dos custos do processo. Manutenção, por outro lado, da penhora dos imóveis remanescentes, pois a hasta pública de apenas um deles não é garantia de satisfação total da execução. RECURSO PROVIDO EM PARTE. (Agravo de Instrumento Nº 70055330385, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Judith dos Santos Mottecy, Julgado em 22/08/2013). 2. Recurso conhecido e provido.”¹(G/N).

“EXCESSO DE PENHORA COMPROVADO. ADEQUAÇÃO AO MONTANTE EXEQUENDO. – Assiste direito ao executado em perseguir seja desconstituída a penhora realizada com flagrante excesso na execução. – No caso em apreço, se já existem dois bens penhorados que alcançam valores consideravelmente

¹ TJPR – 12ª C. Cível – AI – 1410139-8 – Goioerê – Rel.: Luciano Carrasco Falavinha Souza – Unânime - - J. 13.04.2016).

superiores ao crédito executado, nada justifica seja penhorado um terceiro. Agravo provido.”²(G/N).

Desta feita, verificando o evidente excesso de execução, mediante os laudos de avaliação que ora se apresenta, em vista do valor que o Condomínio Embargado pretende a execução (R\$ 34.010,87), é que as penhoras excedentes devem ser levantadas incontestes, observando o quanto disposto no artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015, julgando-se TOTALMENTE PROCEDENTE os presentes Embargos à Execução, condenando-se a parte embargada no ônus sucumbencial, consubstanciado ao adimplemento de todas as custas e despesas processuais desembolsadas pelo Embargante, bem como em honorários advocatícios a serem fixados no importe de vinte por cento sobre o valor atualizado da causa.

DO PEDIDO

Ex positis, requer a Vossa Excelência:

- a)** O recebimento e regular processamento dos presentes Embargos à Execução, atribuindo efeito suspensivo ao mesmo face os argumentos expostos, absolutamente relevantes ao deslinde da demanda executiva, como também a garantia TOTAL de execução com as penhoras efetivas na demanda principal;
- b)** sejam os presentes Embargos à Execução autuados em apenso ao Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286, na forma estabelecida no artigo 914, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil de 2.015;

² TRF-5 – Agravo de Instrumento AGTR 58422 PB 0001327-38.2004.4.05.9999 (TRF-5).

c) a intimação do Condomínio Embargado para que apresente Impugnação, em querendo, no prazo legal, sob pena de não o fazendo incorrer nas penas de revelia e confissão;

d) o acolhimento INTEGRAL dos Embargos à Execução que ora se opõe, julgando-os TOTALMENTE PROCEDENTES, determinando o levantamento das penhoras excedentes, nos termos do artigo 874, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015, observado os laudos de avaliação que ora se apresenta. Via de consequência, pugna-se pela condenação do Condomínio Exequente ao ônus sucumbencial, este consubstanciado ao pagamento de todas as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, estes a serem fixados no importe de vinte por cento sobre o valor atualizado da causa.

f) a condenação da Embargada no pagamento de todas as custas e despesas processuais desembolsadas pelo Embargante ao longo deste feito, e em honorários advocatícios, estes a serem fixados no importe de vinte por cento sobre o valor atualizado da causa.

Protesta-se e se requer provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, em especial pelo depoimento pessoal do representante legal do Condomínio Embargado (sob pena de confissão), prova testemunhal, juntada de novos documentos, prova pericial e demais que se fizerem necessárias, sem exceção.

Por fim, se requer, ainda, sejam todas as publicações atinentes ao presente feito remetidas exclusivamente ao advogado OLAVO GLIORIO GOZZANO, OAB/SP 99.916, sob pena de nulidade.

Atribui-se à causa o valor de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos).

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 28 de Janeiro de 2.019.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Providenciar o pagamento da averbação da penhora diretamente /e ou através de contato telefônico com o CRI de Itu/SP.

Nada Mais. Itu, 30 de janeiro de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0062/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providenciar o pagamento da averbação da penhora diretamente /e ou através de contato telefônico com o CRI de Itu/SP."

Do que dou fé.
Itu, 31 de janeiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0062/2019, foi disponibilizado na página 786 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Providenciar o pagamento da averbação da penhora diretamente /e ou através de contato telefônico com o CRI de Itu/SP."

Itu, 1 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pg. 123/136: Ciência à parte exequente.

No mais, aguarde-se o cumprimento dos mandados expedidos às pg. 116/117 e respectivo pagamento das custas relativas à averbação da penhora (pg. 137).

Intime-se.

Itu, 19 de fevereiro de 2019.

**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 0115/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Pg. 123/136: Ciência à parte exequente. No mais, aguarde-se o cumprimento dos mandados expedidos às pg. 116/117 e respectivo pagamento das custas relativas à averbação da penhora (pg. 137). Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 20 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2019, foi disponibilizado na página 660 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 123/136: Ciência à parte exequente. No mais, aguarde-se o cumprimento dos mandados expedidos às pg. 116/117 e respectivo pagamento das custas relativas à averbação da penhora (pg. 137). Intime-se."

Itu, 21 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Carlos Eugênio De Almeida (25992)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2019/001049-0 dirigi-me ao endereço indicado, sendo atendido por Roberto, que alegou que Maria Terezinha Scalet não reside no local.

Dirigi-me, pois, ao seu atual endereço, a saber, Rua Ambrósio Lorente, nº 93, Pq. Potiguara, nesta, onde, em 22 de fevereiro, **INTIMEI** da penhora realizada e do teor do Mandado Maria Terezinha Scalet, que recebeu a contrafé e exarou a assinatura.

Ainda, em se tratando de imóvel, dirigi-me à rua Pernambuco, nº 309, nesta, onde, nesta data, **INTIMEI** da penhora efetuada e do teor do Mandado o Dr. Tiago de Oliveira Buzzo, esposo da requerida, sendo que ele recebeu as cópias e exarou nota de ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 23 de fevereiro de 2019.

Condução: R\$ 77,10 (5045)

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Carlos Eugênio De Almeida (25992)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2019/001047-4 dirigi-me ao endereço indicado, sendo informado que Divaldo José Scalet é falecido, motivo pelo qual DEIXEI DE INTIMÁ-LO.

O referido é verdade e dou fé.

Itu, 25 de fevereiro de 2019.

Número de Cotas: 0

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.

Nada Mais. Itu, 26 de fevereiro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº:	1005821-56.2018.8.26.0286- seq 6
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Fechado Jardim Santa Inês
Executado:	Espólio Aldemir Scalet
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	286.2019/001049-0

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Itu, Dr(a). Fernando França Viana, na forma da lei,

M A N D A a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) **MARIA TEREZINHA SCALET**, Rua Itália, 690, Vila Roma, CEP 13310-480, Itu - SP, da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia que segue anexo e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: 100% dos imóveis descritos nas matrículas nº 18.378, 22.087 e 22.088 do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

CUMpra-se, observadas as formalidades legais. Em Itu, Estado de São Paulo, aos 22 de janeiro de 2019. Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5045 - R\$ 77,10

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.



Just. Barbieri
[Signature]

[Signature]

Roberto - usran
R. Tiguara

Este documento de competência do Poder Judiciário, assinado digitalmente, possui validade jurídica e pode ser utilizado para fins processuais. Para conferir a autenticidade, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 4CAE110.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0131/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
Itu, 26 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0131/2019, foi disponibilizado na página 586 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Itu, 27 de fevereiro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

Solicitar Penhora Consultar Pedidos de Penhora Solicitar Certidões Consultar Pedidos de Certidão

São Paulo

Protocolo
PH000248761

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data de Solicitação
28/1/2019

Status
Respondido

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÚ - SP

Nº Processo
10058215620188260286

Número da Prenotação
233047

Data da Prenotação
28/01/2019

Vencimento da Prenotação
27/02/2019

Resposta

CERTIFICO QUE, EM ATENDIMENTO AO PROTOCOLO PH000248761, FOI AVERBADA A CERTIDÃO DE PENHORA NAS MATRICULAS, CONFORME ANEXO.

Matrículas Associadas:

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
201.869.678-53	18378	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	
201.869.678-53	22087	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	
201.869.678-53	22088	<input checked="" type="checkbox"/>	P7S	

[Exigências](#)

[Certidão/Mandado](#)

[Voltar](#)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

18.378

ficha

01

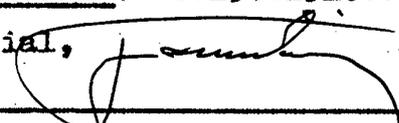
Itu, 16 de junho de 1982.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato triangular, / com frente para a rua 05, lote 03 da quadra L, do loteamento/ fechado "Jardim Santa Inês", nesta cidade, medindo 19,296m em reta, de frente; 16,36m em curva na confluencia da rua 05 com a rua 08; 19,296m em reta, de frente para a rua 08; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 02; 50,00m da frente aos fundos do lado que divide com o lote 04, com a / área de 1.401,86m2.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A., (CGC 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0003.00/4.-

O Oficial,  (Jaime Lima)

R.01/M.18.378 - Em 16 de junho de 1.982.-

Por escritura de 30 de dezembro de 1.981, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 36, a proprietária, já 7 qualificada, transmitiu por venda feita a BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG. 8 825 739-SP - CPF-834 704 258-68), brasileiro, 7 solteiro, maior, inspetor de qualidade, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (C.P. 002556/529ª, série - CPF-165 929 568-87), / brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente na rua Herculano de Toledo Prado, 46, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (C.P. 43175/602ª série - CPF- nº 165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com 20 anos de idade, / ajudante de pedreiro, residente na rua Herculano de Toledo / Prado, 46, nesta cidade; e PEDRO FRANCISCHINELLI, (C.P.068219 535ª série - CPF-165 929 568-87), brasileiro, solteiro, com / 18 anos de idade, ajudante geral, residente na rua Herculano / de Toledo Prado, 46, nesta cidade, sendo os dois últimos neste ato assistidos por seu pai Oscar Francischinelli, (RG. 7 / 376 242 - CPF-165 929 568-87), brasileiro, casado, pedreiro, / residente no endereço supra, pelo valor de Cr\$ 212.530,00, o imóvel objeto desta matrícula.- Os adquirentes por si, seus / herdeiros ou sucessores, se obrigaram a respeitar as restrições constantes na escritura.-

1/3

matrícula
18.378ficha
01
verso

A escr. hab^{is}, *Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
A Oficial Maior, *Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

Av.02 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O loteamento denominado "Jardim Santa Inês", está sujeito às restrições constantes do Processo de Loteamento e integrantes do Contrato-Padrão, arquivados neste Cartório, cujo cumprimento atinge todos os proprietários e seus sucessores.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.03 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário BENEDITO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA DE LOURDES PEREIRA DOS SANTOS, no dia 20 de abril de 1.983, passando a contraente a assinar-se MARIA DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-16, fls.51, assento nº 4.633, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.04 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário PEDRO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com SILZELENE XAVIER DE LIMA, no dia 02 de dezembro de 1.989, passando a contraente a assinar-se SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-32, fls.67, assento nº 9.448, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado, *[Assinatura]* (Carlos Roberto Dias).-

Av.05 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O proprietário DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI casou-se pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARLI REGINA ANDRELO, no dia 20 de novembro de 1.992, passando a contraente

-continua na ficha 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

18.378

ficha

02

Itu, 05 de janeiro de 19 94

a assinar-se MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, conforme comprova a certidão passada em 25.11.93, pelo Cartório do - Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro B-38, fls.82, assento nº 11.263, apresentada e microfilmada.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.06 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, sob nº 15.0191.00.0003.000000, conforme comprova a Listagem Cadastral expedida pela Prefeitura e o Aviso do IPTU/93, - apresentado e microfilmado.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

R.07 - Em 05 de janeiro de 1.994.-

Por escritura de 19 de maio de 1.993, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro nº 267, fls.113, os proprietários BENEDITO FRANCISCHINELLI, (RG 8.825.739-SSP/SP - CPF sob nº 834.704.258/68), industriário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA - DE LOURDES PEREIRA FRANCISCHINELLI, (RG 17.392.216-SSP/SP - CPF 051.905.468/70), industriária, e por ela assistido, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; MARIA AUGUSTA FRANCISCHINELLI, (RG 13.811.225-SSP/SP - CPF 034.354.028/22, em substituição ao nº 165.929.568/87), brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada à rua Herculano de Toledo Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; DOMINGOS ANTONIO FRANCISCHINELLI, (RG 14.927.546-SSP/SP CPF 046.147.258/99 em substituição ao nº 165.929.568/87), - brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLI REGINA ANDRELO FRANCISCHINELLI, (RG 21.876.484-SSP/SP - CPF 150.570.878/86), brasileira, do lar, e por ela assistido, -/ residentes e domiciliados à rua Herculano de Toledo Prado, - nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; e, PEDRO FRANCISCHINELLI, (RG 15.752.097-SSP/SP - CPF 046.147.308/93 em substituição ao nº 165.929.568/87), comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILZELENE XAVIER FRANCISCHINELLI, (RG 28.653.729-1-SSP/SP

matrícula
18.378

ficha
02
verso

CPF 164.378.908/27), do lar, e por ela assistido, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Herculano de Toledo - Prado, nº 46, Vila Esperança, nesta cidade; transmitiram por venda feita a ALDEMIR SCALET, (RG 3.192.398-SSP/SP - CPF sob nº 201.869.678/53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio, nº 636, - nesta cidade; pelo preço de Cr\$-15.000.000,00, (valor venal:CR\$-268.581,77), o imóvel objeto desta matrícula.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.08 - Em 05 janeiro de 1.994.-

A Rua 05 do "Jardim Santa Inês", passou a denominar-se RUA - DO MAMÃO, de acordo com a Lei Municipal nº 3.210/90, arquivada neste Cartório.-

O escrevente autorizado,  (Carlos Roberto Dias).-

Av.09- Em 27 de fevereiro de 2019(Prot. 233047 de 28/01/2019) Procedese a presente averbação a vista de problemas técnicos que ocorrem nas matrículas descerradas por máquinas de escrever antigas e as atuais modernas impressoras, conforme autorização da Exma. Juíza Corregedora Permanente, Dra. ADRIANA CARDOSO DOS REIS exarada "in caput" da petição de 21 de dezembro de 2.006 que acordou com a abertura de nova ficha sequencial e mesmo número da presente.

Selo Digital - 1209983J4RI0233047000419T

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

continua na ficha 003



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 27 de Fevereiro de 2019

matrícula
018378

ficha
003

Av.10-Em 27 de fevereiro de 2019 (Prot. 233047 de 28/01/2019). Conforme Certidão datada de 28 de janeiro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000248761, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, expedida pelo MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, nos Autos nº 10058215620188260286 de Execução Civil, que CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES (CNPJ/MF nº 48.988.356/0001-01) move contra ALDEMIR SCALET (CPF nº 201.869.678-53), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 22.087 e 22.088, para garantia da execução no valor de R\$-45.586,20, figurando como fiel depositário ALDEMIR SCALET, já qualificado.

Selo Digital - 120998331RI0233047000119Z.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).



3/3

PROTOCOLO : 233047

Certidão expedida nos termos do artigo 19 parag. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de fevereiro de 2019
as 17:42:56 hs **ESCREVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS**

Selo Digital: 120998391RI0000023304719P - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA 41

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, a qual terá validade somente em formato digital, ou se este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS em 01/03/2019 às 16:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 4D04C55.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

22.087

ficha

01

Itu, 06 de janeiro de 1984.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 04 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa / Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 03, de outro lado com o lote 05, e nos fundos com o lote / 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A, (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.~

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0004.00.-

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. habª, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)

O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

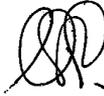
Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº 15.0191.00.0004.000000, conforme comprova a Certidão expedida

continua no verso

matrícula
022087ficha
01
verso

pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.

Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

continua na ficha 002

→

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 27 de Fevereiro de 2019

matrícula
022087

ficha
002

Av.04-Em 27 de fevereiro de 2019 (Prot. 233047 de 28/01/2019). Conforme Certidão datada de 28 de janeiro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000248761, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, expedida pelo MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, nos Autos nº 10058215620188260286 de Execução Civil, que CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES (CNPJ/MF nº 48.988.356/0001-01) move contra ALDEMIR SCALET (CPF nº 201.869.678-53), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18.378 e 22.088, para garantia da execução no valor de R\$-45.586,20. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 3 de dezembro de 2018, fls. 111/113, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado ALDEMIR SCALET, o qual figura como fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI0233047000219X.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

2/2

PROTOCOLO : 233047

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de fevereiro de 2019
as 17:43:01 hs **ESCREVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS**

Selo Digital: 120998391RI0000023304719P - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA 41

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, a qual terá validade somente em formato digital, ou se este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS em 01/03/2019 às 16:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 4D04C59.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

GERAL

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

22.088

ficha

01

Itu, 06 de janeiro de 1984.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 05 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa / Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 04, de outro lado com o lote 06, e nos fundos com os lotes 08 e 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A. (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0005.00.-

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.--O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. hab., *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)

O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

→ Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº

continua no verso

matrícula
022088ficha
01
verso

15.0191.00.0005.000000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.

Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

continua na ficha 002

→

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 27 de Fevereiro de 2019

matrícula
022088

ficha
002

Av.04-Em 27 de fevereiro de 2019(Prot. 233047 de 28/01/2019). Conforme Certidão datada de 28 de janeiro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000248761, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, expedida pelo MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, nos Autos nº 10058215620188260286 de Execução Civil, que CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES (CNPJ/MF nº 48.988.356/0001-01) move contra ALDEMIR SCALET (CPF nº 201.869.678-53), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18.378 e 22.087, para garantia da execução no valor de R\$-45.586,20. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 3 de dezembro de 2018, fls. 111/113, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado ALDEMIR SCALET, o qual figura como fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI0233047000319V.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

2/2

PROTOCOLO : 233047

Certidão expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 27 de fevereiro de 2019
as 17:43:06 hs **ESCREVENTE : MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS**

Selo Digital: 120998391RI0000023304719P - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	31,68
Ao ESTADO	9,00
A SEFAZ	6,16
Ao SINOREG	1,67
Ao TRIBUNAL	2,17
Ao ISSQN	0,63
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,52
TOTAL	52,83

GUIA
41

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

Certidão assinada digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS, a qual terá validade somente em formato digital, ou se este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MANUELA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS em 01/03/2019 às 16:30. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 4D04C5A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Págs.149/160: averbação da penhora.

Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Itu, 01 de março de 2019. Eu, ____, Cilene Vieira Barbosa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0144/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Págs.149/160: averbação da penhora. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
Itu, 7 de março de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2019, foi disponibilizado na página 1070 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Págs.149/160: averbação da penhora. Manifestar-se nos autos em termos de prosseguimento."

Itu, 11 de março de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi deferido o efeito suspensivo nos autos de embargos a execução 1000452-47.2019, com relação à penhora dos imóveis n. 18.378, 22.087 e 22.088. Nada Mais. Itu, 08 de abril de 2019. Eu, ____, Silvana Francisca De Sousa Vieira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Sobre a certidão de pgs. 164, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 08 de abril de 2019.

**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 0234/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre a certidão de pgs. 164, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 9 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

Foro de Itu
Certidão - Processo 1005821-56.2018.8.26.0286

Emitido em: 10/04/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0234/2019, foi disponibilizado na página 582 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre a certidão de pgs. 164, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 10 de abril de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem, em atenção ao despacho de fls. 165, manifestar-se nos seguintes termos:

Como se verifica, o Exequente ajuizou a presente demanda objetivando o recebimento do crédito relativo a taxa condominial referente aos imóveis assim descritos:

L-03 – Janeiro de 2017 a abril de 2018, no valor total de R\$ 6.661,76;

L-04 – Janeiro de 2017 a abril de 2018, no valor total de R\$ 6.661,76;

L-05 – Janeiro de 2015 a abril de 2018, no valor total de R\$ 20.687,35;

O Executado, devidamente citado, opôs Embargos à Execução (nº **1000452-47.2019.8.26.0286**) arguindo: (I) Inépcia da Inicial, vez que os autos principais estariam desacompanhados dos títulos executivos; (II) Litisconsórcio passivo necessário, haja vista que os imóveis objetos das matrículas 22.087 e 22.088

pertencem ao Embargante em condomínio com Divaldo José Scalet e Maria Terezinha Scalet, razão pela qual, pugna pela inserção dos co-proprietários no pólo passivo da demanda; (III) Excesso de execução no que tange aos débitos que recaem sobre a unidade Lote 05, da Quadra Q, vez que as taxas condominiais inadimplidas anteriores a dezembro de 2016 teriam sido objeto de acordo formulado nos autos da ação de inventário 0001276-38.2010.8.26.0286 que tramite perante a Vara da Família e Sucessões da Comarca de Itu – SP e, (IV) Ilegitimidade Passiva do Embargante, pois as herdeiras (Neuza Scalet Gavioli e Rosemary Scalet) partilharam amigavelmente os objetos das matrículas 13.378, 22.087 e 22.088.

Esse r. juízo negou atribuição de efeito suspensivo àqueles embargos, razão pela qual, em regular tramitação, restou penhorado os imóveis cujas taxas condominiais recaem.

Nesse ínterim, o Executado, antes mesmo da avaliação dos imóveis por esse r. juízo, opôs novos embargos à execução (nº **1000452-47.2019.8.26.0286**) aduzindo, tão somente, EXCESSO DE PENHORA e, considerando a penhora formalizada, esse r. juízo, com fundamento no artigo 919, § 1º do CPC deferiu pedido de efeito suspensivo.

Todavia, temos que tal deferimento não merece permanecer, haja vista que os embargos à execução opostos têm como argumento exclusivamente o excesso de penhora, a qual se traduz em constrição de bem superior a obrigação cuja satisfação se busca na execução.

Dessa forma, verifica-se que o objetivo do Executado naqueles autos seria desconstituir à penhora, não relacionando qualquer vício quanto ao título ou *quantum debeat*, razão pela qual, inexistem motivos que ensejam a atribuição de efeito suspensivo.

Ainda que esse r. juízo se posicione pela presença do *fumus boni juris* e *periculum in mora*, mantendo o efeito suspensivo, importante ressaltar que esse não obsta o procedimento para substituição, reforço ou redução da penhora e de avaliação dos bens, conforme previsto no artigo 919, § 5º, o qual pedimos vênia para colacionar.

“Art. 919 - Os embargos à execução não terão efeito suspensivo.

§ 5º - A concessão do efeito suspensivo não impedirá a efetivação dos atos de substituição, de reforço ou de redução da penhora e de avaliação dos bens”

Ante ao exposto, REQUER-SE o prosseguimento do feito com a determinação de avaliação do bem penhorado nos termos do artigo 870 do CPC.

Termo em que,

Pede deferimento.

Itu – SP, 29 de Abril de 2019.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, , Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

A discussão a respeito dos efeitos em que foram recebidos os embargos à execução deve ser feita naqueles autos.

Por outro lado, conforme previsão do artigo 919, § 5º, do CPC, "*a concessão do efeito suspensivo não impedirá a efetivação dos atos de substituição, de reforço ou de redução da penhora e de avaliação dos bens*".

Ante o exposto, defiro o prosseguimento do feito para avaliação dos bens penhorados. Para tanto, nomeio o perito Marcelo Ferreira Santos.

Intime-se o perito para que arbitre seus honorários, que serão suportados pela exequente e acrescidos aos débitos.

Intime-se.

Itu, 30 de abril de 2019.

**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 0287/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A discussão a respeito dos efeitos em que foram recebidos os embargos à execução deve ser feita naqueles autos. Por outro lado, conforme previsão do artigo 919, § 5º, do CPC, "a concessão do efeito suspensivo não impedirá a efetivação dos atos de substituição, de reforço ou de redução da penhora e de avaliação dos bens". Ante o exposto, defiro o prosseguimento do feito para avaliação dos bens penhorados. Para tanto, nomeio o perito Marcelo Ferreira Santos. Intime-se o perito para que arbitre seus honorários, que serão suportados pela exequente e acrescidos aos débito. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 2 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento ao Comunicado n° 2191/2016, foi efetuado na data de 03/05/2019 a inscrição do perito Marcelo F Santos no Portal de Peritos da nomeação de fls. 171. Nada Mais. Itu, 03 de maio de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1005821-56.2018.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

Executado: Espólio Aldemir Scalet

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos apresenta.

PROPOSTA DE HONORÁRIOS



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, atendendo ao R. Despacho de fls. 171/173, apresentar a estimativa de honorários no valor de R\$: 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta reais), valor este em consonância com o Regulamento de Honorários para Avaliação e Perícias de Engenharia.

<http://www.ibape-sp.org.br/normas estudos/Default.aspx>.

Para estimar a importância acima apresentada, este perito analisou os autos e constatou que, o objetivo da Perícia é fazer avaliações em (03) imóveis, dos respectivos terrenos: (Lote 03/Quadra/Matrícula 18.378), (Lote 04/Quadra L/ Matrícula 22.087), (Lote 05/Quadra L/Matrícula 20.088), todos do Condomínio Fechado Jardim Santa Inês.

Foi aplicado o prescrito no Regulamento do **IBAPE** que fixa os honorários em função do tempo gasto acrescido das despesas pertinente ao serviço, a saber.

I – Honorários

Diligências e análise inicial.....	02 Horas
Vistoria no local.....	02 horas
Elaboração, montagem e revisão.....	07 horas
Total = 11 Horas	

11 horas x R\$: 430,00 = R\$:4.730,00

Itu SP, 04 de maio de 2019.

Nestes Termos, pede deferimento.

Marcelo Ferreira Santos
Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Av. Sete Quedas nº 1100, Itu SP. Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda e Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

		2019	
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda e Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Manifestar-se sobre os honorários periciais.

Nada Mais. Itu, 06 de maio de 2019. Eu, ____, Mirian Correa,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0287/2019, foi disponibilizado na página 790 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. A discussão a respeito dos efeitos em que foram recebidos os embargos à execução deve ser feita naqueles autos. Por outro lado, conforme previsão do artigo 919, § 5º, do CPC, "a concessão do efeito suspensivo não impedirá a efetivação dos atos de substituição, de reforço ou de redução da penhora e de avaliação dos bens". Ante o exposto, defiro o prosseguimento do feito para avaliação dos bens penhorados. Para tanto, nomeio o perito Marcelo Ferreira Santos. Intime-se o perito para que arbitre seus honorários, que serão suportados pela exequente e acrescidos aos débito. Intime-se."

Itu, 6 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar-se sobre os honorários periciais."

Do que dou fé.
Itu, 6 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2019, foi disponibilizado na página 725 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Manifestar-se sobre os honorários periciais."

Itu, 7 de maio de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência requerer, por ora, a avaliação exclusivamente do imóvel identificado como Lote 05 da Quadra L, objeto da matrícula 22.087 do CRI desta Comarca.

Nesse ínterim, considerando a redução do trabalho do Sr. Perito, requer-se sua intimação para apresentação, se o caso, de novos honorários.

Termo em que,

Pede deferimento.

Itu – SP, 07 de Maio de 2019.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito. Nada Mais. Itu, 13 de maio de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1005821-56.2018.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

Executado: Espólio Aldemir Scalet

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos apresenta.

PROPOSTA DE HONORÁRIOS



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, atendendo ao R. Despacho de fls. 183 apresentar a estimativa de honorários no valor de R\$: 2580,00 (dois mil quinhentos e oitenta reais), valor este em consonância com o Regulamento de Honorários para Avaliação e Perícias de Engenharia.

<http://www.ibape-sp.org.br/normas estudos/Default.aspx>.

Para estimar a importância acima apresentada, este perito analisou os autos e constatou que, **o objetivo da Perícia é fazer avaliação de um terreno sem benfeitorias (conforme consta na matrícula atualizada acostada nos autos nas fls. 155/157), Lote 05 da Quadra L, Matrícula nº 20.087, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês.**

Foi aplicado o prescrito no Regulamento do **IBAPE** que fixa os honorários em função do tempo gasto acrescido das despesas pertinente ao serviço, a saber.

I – Honorários

Diligências e análise inicial.....	02 Horas
Vistoria no local.....	02 horas
Elaboração, montagem e revisão.....	02 horas
	Total = 06 Horas

06 horas x R\$: 430,00 = R\$:2.580,00

Itu SP, 19 de junho de 2019.

Nestes Termos, pede deferimento.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda e Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

		2019	
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda e Sexta das 9h às 18h
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Manifestar-se sobre a proposta de honorários periciais.

Nada Mais. Itu, 24 de junho de 2019. Eu, ____, Mirian Correa,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0418/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar-se sobre a proposta de honorários periciais."

Do que dou fé.
Itu, 25 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0418/2019, foi disponibilizado na página 782 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Manifestar-se sobre a proposta de honorários periciais."

Itu, 26 de junho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão de fls. 188, informar sua concordância com o valor apresentado pelo Perito à fls. 184-187, juntando, assim o comprovante de pagamento.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu, 11 de julho de 2019.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.492

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Fechado Jardim Sant

Réu: Espólio Aldemir Scalet

Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Processo: 10058215620188260286 - ID 081020000085832665

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: Pagamento de Perit

o

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 77518.950173 6 80010000258000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANT CNPJ: 48.988.356/0001-01
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10058215620188260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850077518950 | Nr. Documento 81020000085832665 | Data de Vencimento 03/09/2019 | Valor do Documento 2.580,00 | (=) Valor Pago 2.580,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 77518.950173 6 80010000258000

Local de Pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 03/09/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 05/07/2019 | Nr. Documento 81020000085832665 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 05/07/2019 | Nosso-Número 28365850077518950

Uso do Banco 81020000085832665 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (-) Valor do Documento 2.580,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000085832665 Comprovante c/ nº 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

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

2.580,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANT CNPJ: 48.988.356/0001-01
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10058215620188260286, Itu Foro De Itu - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Sacador/Avalista



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO APARECIDO FABRICIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/07/2019 às 09:34 , sob o número WITU19700592685. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 566CEC5.



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Data da operação: 05/07/2019

Nº de controle: 753.966.557.902.025.180 | Documento: 0000273

Conta de débito: **Agência: 7667 | Conta: 0049079-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO JARDIM SANTA INES | CNPJ: 048.988.356/0001-01**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 77518 950173 6 80010000258000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**

Beneficiário:

Nome Fantasia **SISTEMA DJO . DEPOSITO JUDICIAL**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Reecedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do Pagador: **051.174.001/0001-93**Data de débito: **05/07/2019**Data de vencimento: **03/09/2019**Valor: **R\$ 2,580.00**Desconto: **R\$ 0.00**Abatimento: **R\$ 0.00**Bonificação: **R\$ 0.00**Multas: **R\$ 0.00**Juros: **R\$ 0.00**Valor total: **R\$ 2,580.00**

Descrição: .

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

LABEo6#R QRnTyMYd VT3iSlHK iTQ#euel SBgkPWc@ aQv*7#N6 tNtaHnji RSmgvSB5
 kVMakjAB Y8M5IfB1 @h?SKWsr 7CLUnJIS 6MUHnIq2 RSOOyMGB k9cUuRde fm5m8t?q
 s8@YgEBF ZuG96Png #UymtO4h XSYONyco HIfMpVmN ZxASPABb 05310189 02370000

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações.
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site
 Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CASSIO HENRIQUE DOLCE DE FARIA**

Vistos.

Ao perito para dar início aos trabalhos.

Int.

Itu, 11 de julho de 2019.

**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 0464/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ao perito para dar início aos trabalhos. Int."

Do que dou fé.
Itu, 12 de julho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0464/2019, foi disponibilizado na página 625 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ao perito para dar início aos trabalhos. Int."

Itu, 16 de julho de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito. Nada Mais. Itu, 26 de julho de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP
 PODER JUDICIÁRIO
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 02/08/2019 às 14:37

CONTA JUDICIAL :4400109312796 Parcela:0001
 Numero Processo:10058215620188260286 Ag:6523
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA
 Comarca :ITU
 Orgao :3ª VARA CÍVEL
 Reu :ESPOLIO ALDEMIR SCALET
 Autor :CONDOMINIO FECHADO JARDIM SANT
 Valor do capital inicial : 2.580,00
 Saldo atual de capital : 2.580,00
 Valor bloqueado projetado : 0,00
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00
 Saldo projetado p/ 02.08.2019: 2.588,63
 Periodo :05.07.2019 A 05.07.2019

 (*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES

Data	Historico	Capital	Valor
05.07.19	Aplicação	2.580,00C	
	Saldo do período		2.580,00C



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu - SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000452-47.2019.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Espólio de Aldemir Scalet Representado Por Sua Inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Embargado: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET opôs os presentes embargos à penhora realizada nos autos da execução movida por **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**. Alega, em síntese, que foram penhorados três imóveis nos autos principais de valor muito superior ao débito. Sustenta excesso de penhora. Ao final, requereu a procedência dos embargos para levantar a penhora excedente.

Devidamente intimado, o embargado apresentou impugnação. Alega, em preliminar, carência da ação pela ausência de interesse de agir; inadequação da via eleita e preclusão. No mérito, sustenta a legalidade da constrição judicial e, ao final, requereu a improcedência dos embargos.

Réplica às pg. 232/239.

É o relatório.

Decido.

Os presentes embargos comportam julgamento antecipado,

1000452-47.2019.8.26.0286 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu - SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

conforme estabelece o artigo 920, inciso II, do Código de Processo Civil, porquanto desnecessária a produção de outras provas.

Nesse sentido: "*Não é pelo trâmite do processo que se caracteriza o julgamento antecipado. Nem por ser a matéria exclusivamente de direito; ou, mesmo de fato e de direito: e até a revelia. É a partir da análise da causa que o Juiz verifica o cabimento. Se devidamente instruída e dando-lhe condições para amoldar a situação do art. 330 do CPC, ou do parágrafo único do artigo 740 do CPC, é uma inutilidade deixá-lo para o final de dilação probatória inútil e despicienda*" (Apel. n. 117.597-2, RT 624/95).

Já decidiu o Egrégio Supremo Tribunal Federal: "*A necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do magistrado*" (RE 101.171-8-SP).

As preliminares levantadas pelo espólio embargante, em realidade, confundem-se com o mérito e com estes devem ser analisadas.

No mérito, os embargos são improcedentes, nos termos das razões a seguir expostas.

Não há como reconhecer a nulidade da penhora e/ou penhora incorreta realizada nos autos principais.

Este momento processual não é adequado para análise de eventual excesso de penhora. Somente é possível constatar se a penhora é excessiva após regular avaliação feita por oficial de justiça ou por perito judicial devidamente nomeado nos autos principais.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu - SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A pretensão deve ser deduzida na execução por meio de mera petição.

Cândido Rangel Dinamarco, na obra "Instituições de Direito Processual Civil – vol. IV", 2ª edição, p. 681, ensina: "*O excesso de penhora, que não se confunde com o excesso de execução (supra, n. 1.769), ordinariamente não é admitido como fundamento para embargos; segundo firma jurisprudência, os possíveis excessos dessa ordem se aferem quando feita a avaliação dos bens penhorados, reputando-se excessiva a penhora em caso de haver uma considerável diferença entre o valor dos bens penhorados e o do crédito a satisfazer.*".

Nesse sentido: "*Apelação - Execução fiscal - Embargos de devedor - Cobrança de IPTU do exercício de 1995 – (...) Excesso de penhora e substituição do bem penhorado - Matéria a ser objeto de apreciação nos autos da execução fiscal e não nos embargos - Mantida sentença que rejeitou os embargos - Recurso desprovido.*" (TJSP – Apel. Nº 994.06.085276-0 – 14ª Câm. Dir. Pub. – rel. Des. Roberto Martins de Souza – j. 27.05.2010).

"*Apelação – Embargos À execução fiscal – (...) Excesso de penhora - Matéria passível de ser conhecida nos autos da execução - Inteligência do art. 685, inc. I do CPC – Excesso de penhora que não se confunde com excesso de execução e nem é matéria alegável em embargos – Precedentes deste Tribunal. (...) Sentença mantida – Recurso não provido.*" (TJSP; Apelação Cível 0000053-11.2014.8.26.0286; Relator (a): Rebouças de Carvalho; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Público; Foro de Itu - SAF - Serviço de Anexo Fiscal; Data do Julgamento: 22/08/2016; Data de Registro: 22/08/2016).

Por fim, nos termos do artigo 797, do Código de Processo Civil,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
3ª VARA CÍVEL
RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu - SP - CEP 13301-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

realiza-se a execução no interesse do exequente, ressalvada a hipótese de insolvência, o que não se verifica no presente feito. Desta forma, não há o que se falar em menor onerosidade, sobretudo pela impossibilidade de localizar outros bens passíveis de penhora.

Assim entende a jurisprudência: "*Agravo de instrumento – execução – decisão que determinou a penhora de imóvel e a renda de alugueis por ele auferido – alegações da agravante de impenhorabilidade de sua única fonte de rendas – mesmo sendo certo que a execução deve se realizar da maneira menos gravosa para o devedor (art. 805, CPC/15), essa sempre deve se desenvolver no interesse do credor (art. 797, CPC/15) – decisão mantida - agravo improvido.*" (TJSP; Agravo de Instrumento 2226836-65.2018.8.26.0000; Relator (a): Jovino de Sylos; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Limeira - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2019; Data de Registro: 13/03/2019)

Ademais, em eventual leilão, os bens podem ser arrematados por 50% do valor da avaliação. Note-se que a diferença entre a arrematação e montante do débito será revertida em favor do executado/embarcante.

Diante do exposto, julgo **IMPROCEDENTES** os presentes embargos e condeno o embargante ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor dos embargos.

P.R.I.C.

Itu, 19 de junho de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000452-47.2019.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Espólio de Aldemir Scalet Representado Por Sua Inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Embargado: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 247/250 transitou em julgado em 24.07.2019. Nada Mais. Itu, 30 de julho de 2019. Eu, ____, Alessandro De Oliveira Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

Executado: Espólio Aldemir Scalet

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Itu SP, 07 de agosto de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

INDÍCE

PÁG:

1.0) PRELIMINARES	PÁG 03
2.0) OBJETO	PÁG 03
3.0) OBJETIVO.....	PÁG 03
4.0) LOCALIZAÇÃO.....	PÁG 04
5.0) VISTORIA	PÁG 08
6.0) TERRENO.....	PÁG 08
7.0) CONSTRUÇÃO.....	PÁG 10
8.0) ENCERRAMENTO.....	PÁG 25
9.0) CONCLUSÃO.....	PÁG 25



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

1.0) PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de Execução de Título Extrajudicial de Despesas Condominiais, movida pelo Condomínio Jardim Santa Inês em face a Espólio Aldemir Scalet, no qual foi deferido a penhora de 100% do imóvel.

2.0) OBJETO DA PERÍCIA

O objeto da perícia, é um terreno sem benfeitorias locado no Condomínio Santa Inês, identificado como lote nº05 da Quadra L, matrícula 22.087 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu SP.

3.0) OBJETIVO DA PERÍCIA

O objetivo da perícia, é avaliação do valor do imóvel para fins de penhora.

O imóvel foi avaliado considerando a condição de livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de outras naturezas, bem como eventuais contaminações do solo.

O presente Laudo foi elaborado de acordo com as Normas ABNT **NBR 14653 - 1: 2001 Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais; ABNT NBR 14653 - 2: 2011, Avaliação de Bens. Parte 2: Imóveis Urbanos, em especial seu item 8.2.1.4.2;** Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos **IBAPE/SP – 2011** e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações, aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – **IBAPE/SP**. O **IBAPE/SP**, instituto no qual o signatário é membro efetivo, é entidade sem fins lucrativos fundada em 15 de janeiro de 1979, integrada por engenheiros,



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

arquitetos e empresas dedicados às áreas de avaliações, perícias e inspeções de engenharia no Estado de São Paulo.

Dentre seus objetivos destacam-se primordialmente o aprimoramento, a divulgação e a transmissão do conhecimento técnico nas áreas de atuação de seus associados. É Entidade de Classe com representação no CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia do Estado de São Paulo, e filiado ao IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

4.0) LOCALIZAÇÃO

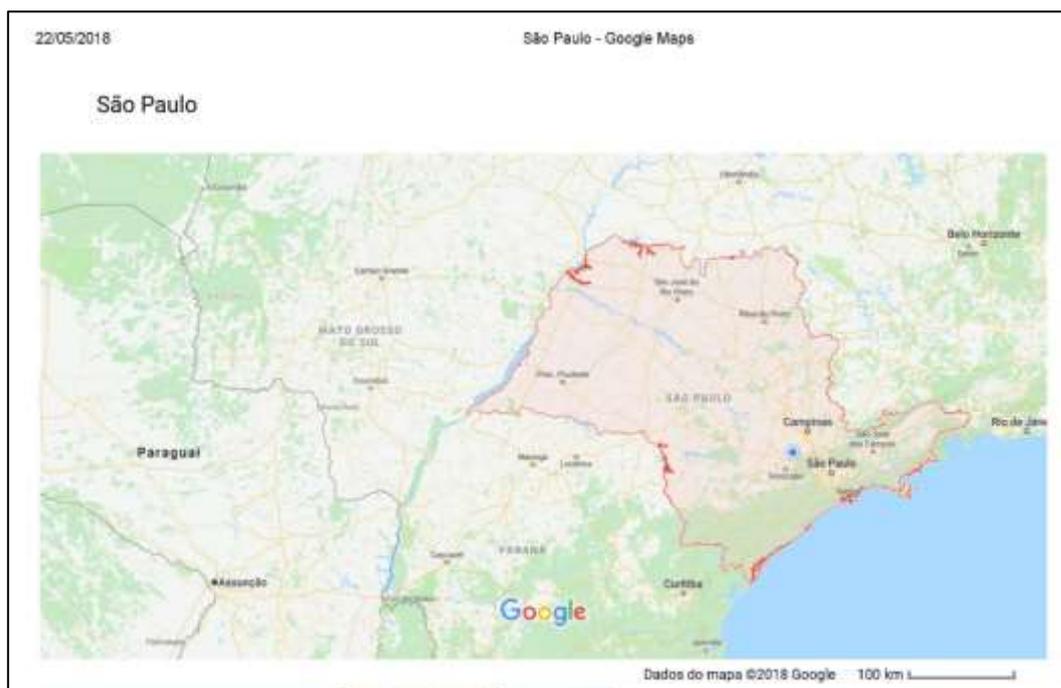


Imagem 01: Localização do Estado de São Paulo, em relação às divisas com outros estados.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

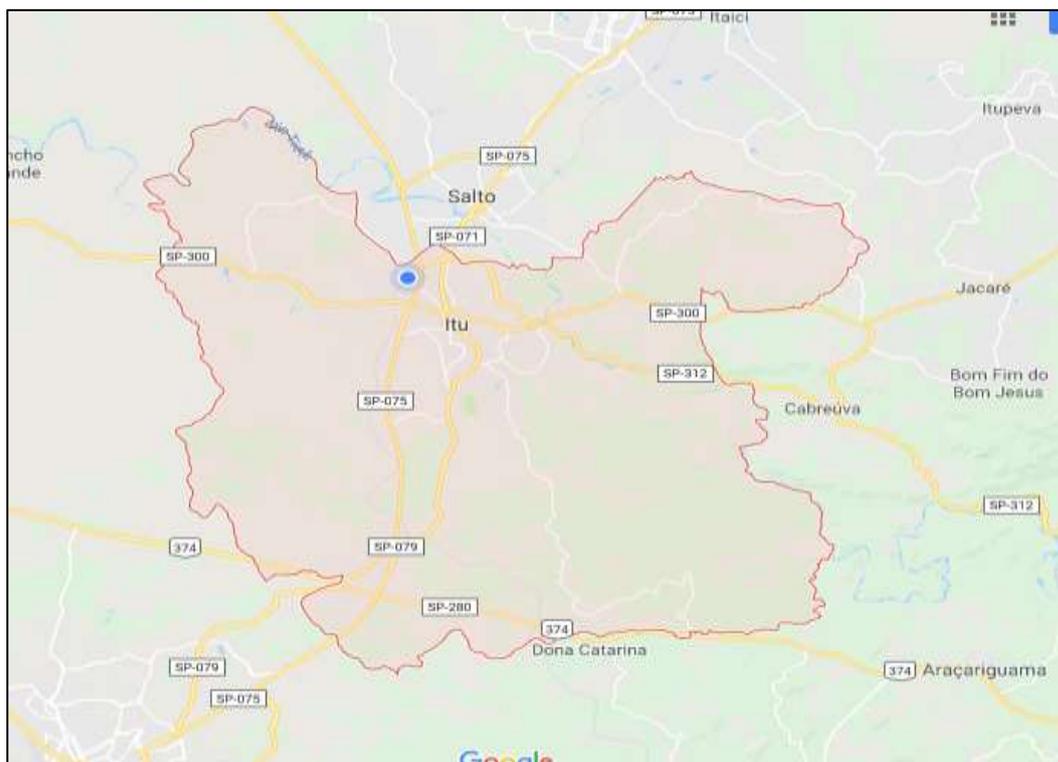


Imagem 02: Localização do município de Itu SP, em relação às divisas com municípios limítrofes.

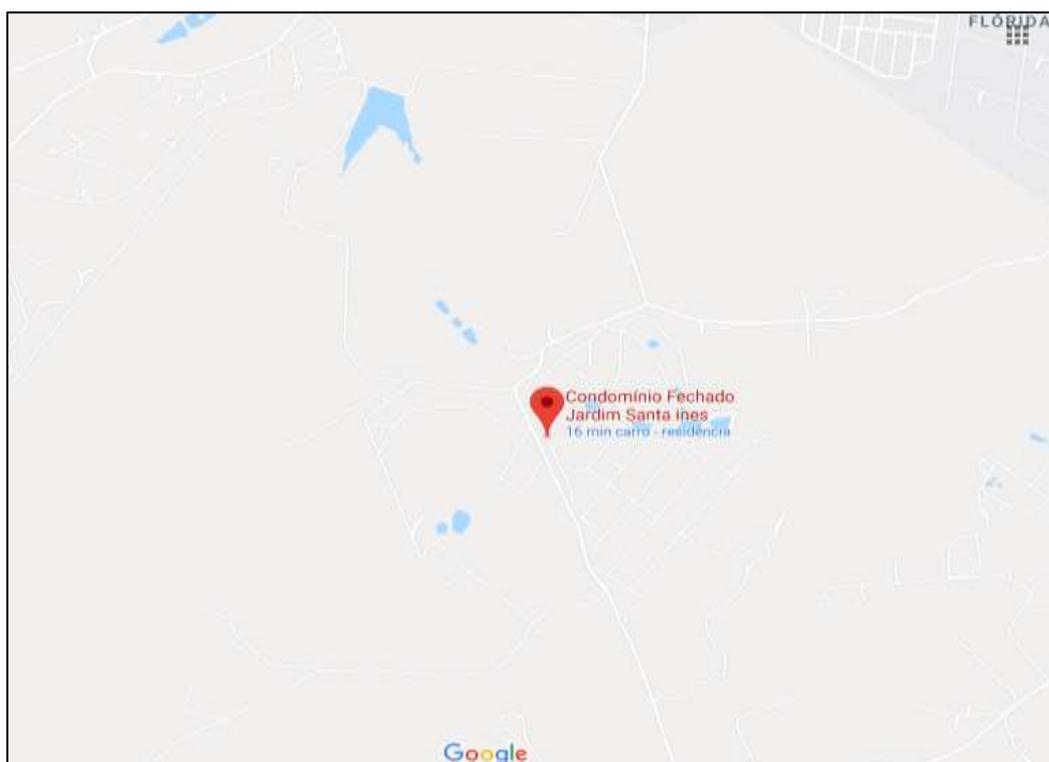


Imagem 03: Condomínio Santa Inês, Itu SP.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



Imagem 04: Condomínio Santa Inês, Itu SP.

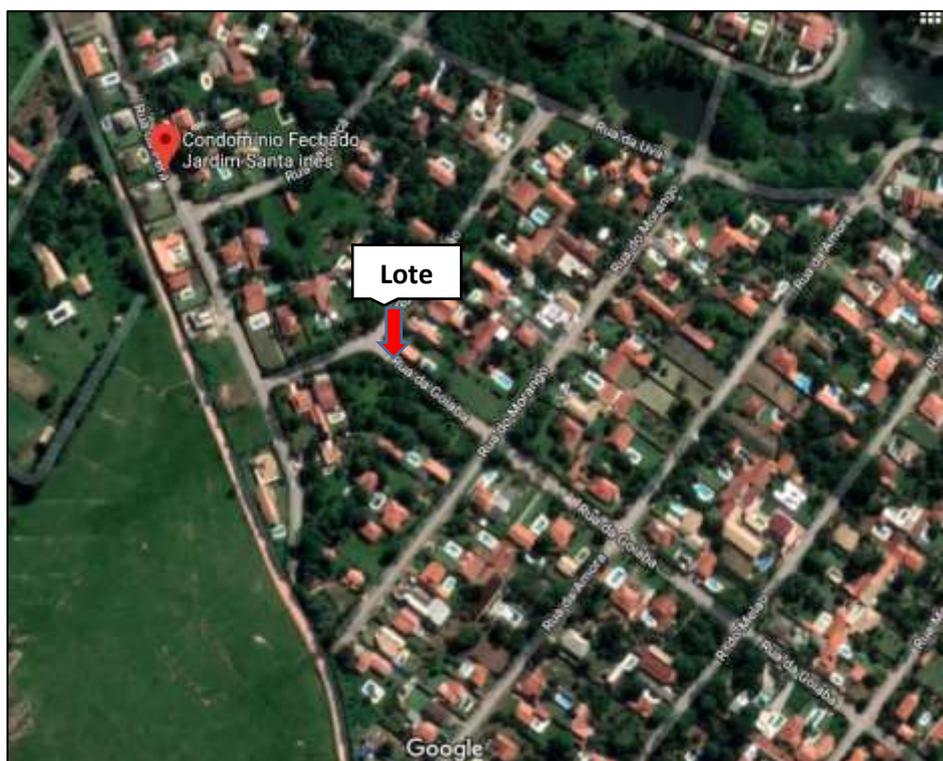


Imagem 05: Rua da Goiaba, Lote 05 da Quadra L, Condomínio Santa Inês, Itu SP.

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL



Imagem 06: Rua da Goiaba, Lote 05 da Quadra L, Condomínio Santa Inês, Itu SP.



Imagem 07: Condomínio Santa Inês, Itu SP.

5.0) VISTORIA

A vistoria no imóvel, foi realizada no dia 05 de agosto de 2019, esteve presente acompanhando o trabalho, a Gerente Administrativa do Condômino Santa Inês, a Srta. Adriana Cristina T. Maciel.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

5.1 CARACTERÍSTICA DO CONDOMÍNIO

Constituído de acordo com as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, bem como a Lei Municipal nº 2.223, de 16 de março de 1981, da Estância Turística de Itu. Nos termos do artigo nº 58 e seguintes da lei municipal citada ficam sujeito ao regime de condomínio, obedecidas às disposições do artigo 3º, do Decreto Lei Federal nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, combinado com as disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sob a denominação **de CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**. Loteamento, cujo projeto, aprovado pelo Decreto nº 1.320/81, de 10 de março de 1981, do Sr. Prefeito da Estância Turística de Itu, é formado por 453 lotes, com área total de 470.142,62 metros quadrados. Localizado no Bairro de Guatapendava, Estrada Municipal nº 457, Município e Comarca de Itu, Estado de São Paulo.

6.0) TERRENO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP	
matrícula	ficha	Itu, 06 de janeiro de 1984.-	
22.087	01		
<p>Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 04 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 03, de outro lado com o lote 05, e nos fundos com o lote / 15.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A, (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.~</p> <p>CONTRIBUINTE: 0015.0191.0004.00.-</p> <p>A Oficial, <i>Ilza Persona Fioravanti</i> (Ilza Persona Fioravanti)</p>			



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

6.1) VALOR DO TERRENO

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

10.5.2 Fatores relativos à topografia

Para a utilização do fator de topografia devem ser examinadas detalhadamente as condições topográficas de todos os elementos componentes da amostra. A topografia do terreno, em elevação ou depressão, em aclave ou declive, poderá ser valorizante ou desvalorizante.

Na utilização destes fatores, além de sua validação, deve ser fundamentada sua aplicação. No caso de impossibilidade da fundamentação, podem ser adotados os seguintes fatores corretivos genéricos:

O valor unitário básico do metro quadrado do terreno, foi obtido através de uma pesquisa de mercado realizada pelo signatário.

O resultado final da pesquisa de elementos comparativos consubstanciados no Anexo I desde Laudo, determinou o valor de R\$: 241,80/m² para o valor básico unitário do metro quadrado do terreno, **válido para agosto de 2019.**

O valor do terreno, em consonância com os itens 10.3.1 das mencionadas “Normas” será dado pela seguinte expressão:

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaingenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

VT = AT x VU, onde:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno = 2033m²

VU = Preço unitário básico do terreno = R\$: 241,89/m². Anexo I

VALOR DO TERRENO = 1.000,00m² x R\$: 241,89/m² = R\$: 241.890,27

Valor arredondado

VALOR DO TERRENO = R\$: 240.000,00
(DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

Válido para o mês de agosto de 2019

7.0) CONSTRUÇÃO

Sobre o terreno, **NÃO** foi encontrado nenhuma construção implantada.



ANEXO I

PESQUISA DE TERRENO SEMELHANTE AO BEM AVALIADO, AMOSTRAS COLETADAS NO MESMO CONDOMINIO, OU SEJA; MAIS PRÓXIMO DA CENTRÓIDE CENTRAL.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	1
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE0589
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	780,00m ²
Preço	R\$: 245.000,00
Fonte	Ds Imóveis Itu. R. Santa Rita, 1178 - Centro, Itu - SP. Fone (11) 98655-0899
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	Terreno Residencial à Venda, Santa Inês, Itu.



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	2
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE08
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 220.000,00
Fonte	Wallace Dias Corretor. R. Geraldo Benedetti, 420 - Jardim Alberto Gomes, Itu - SP. Fone: (11) 99952-6575
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	Terreno Residencial à Venda, Santa Inês, Itu.



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	3
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE07
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	770,00m ²
Preço	R\$: 200.000,00
Fonte	Wallace Dias Corretor. R. Geraldo Benedetti, 420 - Jardim Alberto Gomes, Itu - SP. Fone: (11) 99952-6575
Origem	Site
Topografia	Declive
Data	06/08/2019
Observações	Terreno - Santa Inês Verdadeira oportunidade de negocio. - 23/08/2018



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	4
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE0268
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 275.000,00
Fonte	Imobiliária Regina Marchi. (11) 99757-3885 (11) 96593-910
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	indo terreno todo murado , com portão de madeira fechado, e pronto pra construir... localizacao privilegiada, em frente á area verde. - 05/08/2019

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	5
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE00331
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 320.000,00
Fonte	Cabral e Santos. Alameda Barão Do Rio Branco, 193 - Centro, Itu - SP. Telefone: (11) 95434-1615
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	Terreno A Venda no Condomínio Santa Inês Itu, Sp ÓTIMO TERRENO, CONTENDO 1.000 M ² . CONDOMÍNIO FECHADO, OFERECE LAZER COMPLETO E PORTARIA 24 HORAS - 08/05/2019



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	6
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE1242
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 280.000,00
Fonte	Walace Dias Corretor. R. Geraldo Benedetti, 420 - Jardim Alberto Gomes, Itu - SP. Fone: (11) 99952-6575
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	<p>Terreno - Santa Inês</p> <p>Terreno em condomínio, com vários lagos com peixes, pista para caminhada, muitas árvores e animais silvestres, local muito seguro e agradável para se viver com a família.</p>



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	7
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE0039
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1000,00m ²
Preço	R\$: 265.000,00
Fonte	Cabral e Santos. Alameda Barão Do Rio Branco, 193 - Centro, Itu - SP.Telefone: (11) 95434-1615
Origem	Site
Topografia	Declive
Data	06/08/2019
Observações	Lindo terreno à venda no Condomínio Chácaras Santa Inês em Itu.Com 1.000 m ² de área total, o terreno está em excelente estado e é muito bem cuidado. Ideal para a construção de uma chácara para viver tranquilo ou para bons momentos de descanso e lazer com a família e os amigos.Em boa localização dentro do condomínio, possui uma árvore frondosa e bonita aos fundos e grama verde e cortada. - 19/06/2017

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Elemento	8
Local	Condomínio Santa Inês, Itu SP
Código	TE06
Melhoramentos	Rua asfaltada, energia elétrica, rede de esgoto e rede de água, coleta seletivo de lixo, internet e TV por assinatura.
Área	1380,00m ²
Preço	R\$: 220.000,00
Fonte	Walace Dias Corretor. R. Geraldo Benedetti, 420 - Jardim Alberto Gomes, Itu - SP. Fone: (11) 99952-6575
Origem	Site
Topografia	Plano
Data	06/08/2019
Observações	Terreno - Santa Inês Lote plano. -



Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguiaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

PREÇO DO M² DE TERRENO MAIS PRÓXIMO DO BEM AVALIANDO								
AMOSTRAS	ÁREA (M²)	VALOR	FATOR OFERTA	TOTAL	TOPOGRAFIA			VALOR (M²)
					PERFIL	(%)	SUB. TOTAL	
1	780,00	R\$ 245.000,00	0,9	R\$ 220.500,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 282,69
2	1000,00	R\$ 220.000,00	0,9	R\$ 198.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 198,00
3	770,00	R\$ 200.000,00	0,9	R\$ 180.000,00	Declive	10%	R\$ 18.000,00	R\$ 210,39
4	1000,00	R\$ 275.000,00	0,9	R\$ 247.500,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 247,50
5	1000,00	R\$ 320.000,00	0,9	R\$ 288.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 288,00
6	1000,00	R\$ 280.000,00	0,9	R\$ 252.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 252,00
7	1000,00	R\$ 265.000,00	0,9	R\$ 238.500,00	Declive	10%	R\$ 23.850,00	R\$ 214,65
8	1380,00	R\$ 220.000,00	0,9	R\$ 198.000,00	Aclive	10%	R\$ 19.800,00	R\$ 129,13
							TOTAL	R\$ 1.822,36

RESUMO DOS ELEMENTOS

$$\text{MÉDIA} = \text{R\$} = \frac{1.822,36}{08} = \text{R\$}: 227,80\text{m}^2$$

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

$$-30\% = \text{R\$}: 227,80/\text{m}^2 \times 0,70 = \text{R\$}: 159,46/\text{m}^2$$

$$+30\% = \text{R\$}: 227,80/\text{m}^2 \times 1,30 = \text{R\$}: 296,13/\text{m}^2$$

DOS (08) OITO ELEMENTOS RESUMIDOS, (01) ELEMENTO ESTAVA DISCREPANTES E FOI DESCARTADO.

RECAUCULANDO, TEMOS:

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

PREÇO DO M ² DE TERRENO MAIS PRÓXIMO DO BEM AVALIANDO								
AMOSTRAS	ÁREA (M ²)	VALOR	FATOR OFERTA	TOTAL	TOPOGRAFIA			VALOR (M ²)
					PERFIL	(%)	SUB. TOTAL	
1	780,00	R\$ 245.000,00	0,9	R\$ 220.500,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 282,69
2	1000,00	R\$ 220.000,00	0,9	R\$ 198.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 198,00
3	770,00	R\$ 200.000,00	0,9	R\$ 180.000,00	Declive	10%	R\$ 18.000,00	R\$ 210,39
4	1000,00	R\$ 275.000,00	0,9	R\$ 247.500,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 247,50
5	1000,00	R\$ 320.000,00	0,9	R\$ 288.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 288,00
6	1000,00	R\$ 280.000,00	0,9	R\$ 252.000,00	Plano	0,0%	R\$ 0,00	R\$ 252,00
7	1000,00	R\$ 265.000,00	0,9	R\$ 238.500,00	Declive	10%	R\$ 23.850,00	R\$ 214,65
							TOTAL	R\$ 1.693,23

$$\text{MÉDIA} = \text{R\$} = 1.693,23 / 07 = 241,89 \text{ m}^2$$

VERIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS DISCREPANTES

$$-30\% = \text{R\$} : 241,89/\text{m}^2 \times 0,70 = \text{R\$} : 169,32/\text{m}^2$$

$$+30\% = \text{R\$} : 241,89/\text{m}^2 \times 1,30 = \text{R\$} : 314,46/\text{m}^2$$

DOS (07) SETE ELEMENTOS RESUMIDOS, TODOS ENCONTRAM SE DENTRO DOS LIMITES ESTABELECIDOS E FORAM VALIDADOS.

A Média dos elementos (01;02;03;04;05;06 e 07), será o valor básico unitário do metro quadrado do terreno, a ser adotado na presente avaliação é **igual a R\$: 241,89/m².**

VALOR DO M² DO TERRENO = R\$: 241.89,00

(DUZENTOS E QUARENTA E UM MIL REAIS, E OITENTA E NOVE CENTAVOS)

Válido para mês de agosto de 2019

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370

Fone (011) 9 9489 8201

E-mail: periciasaguaingenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
Fone (011) 9 9489 8201
E-mail: periciasaguaaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fotografia 01: Visão de quem da rua olha



Fotografia 02: Vista interna



Fotografia 03: Vista interna



Fotografia 04: Vista interna



Fotografia 05: Identificação das ruas



Fotografia 06: Vista interna

Marcelo F. Santos – Engenheiro Civil - Crea SP: 5062541370
 Fone (011) 9 9489 8201
 E-mail: periciasaguaengenharia@gmail.com



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

ÍNDICE DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

CUB - Custo Unitário Básico

IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

NBR - Norma Brasileira Revisada

Este trabalho esta de acordo com a Normas sobre a avaliação de imóveis urbanos segundo a ABNT NBR 14653-2, pelo método comparativo direto de dados de mercado. Método (s) utilizado (s): Método Comparativos de Dados de Mercado e o Grau de Fundamentação atingido é o Grau I. **Grau de Fundamentação do Laudo: I / Grau de Precisão: I**

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO UTILIZAÇÃO POR TRATAMENTO POR FATORES				
Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel Avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantida mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados
4	Intrevalo admissível de ajuste para conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*
No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea				

GRAU DE PRECISÃO FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTOS DE FATORES			
GRAUS	III	II	I
PONTOS ATINGIDOS	10	6	4
ITENS OBRIGATÓRIOS	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL****8.0) CONCLUSÃO**

Encerrados os trabalhos, este Signatário conclui o Valor de venda do imóvel, registrado pela matrícula nº: 22.087 / inscrição municipal nº 0015. 0191.0004.00, lote 05 da quadra L, localizado na Rua da Goiaba, Condomínio Santa Inês Itu SP, o valor de R\$: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Esperamos ter explorado e trazido aos autos às informações técnicas necessárias, para convicção das partes e ao Meritíssimo Juiz, e assim coloco me à vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

9.0) ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico de Avaliação é composto de 25 páginas todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve a primeira e última página

Itu SP, 07 de agosto de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº:1005821-56.2018.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

Executado: Espólio Aldemir Scalet

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos.

LEVANTAMENTO DE HONORÁRIOS

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL**

Venho respeitosamente perante a Vossa Excelência, requerer o recolhimento dos honorários, através de guia de levantamento, conforme comprovante depósito efetuado nas folhas 194/198.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência, os protestos de estima e mais distinta consideração.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu SP, 07 de agosto de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Expeça-se guia de levantamento referente ao depósito de pg.198 em favor do perito.

Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo.

Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias.

Int.

Itu, 07 de agosto de 2019.

**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 0545/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se guia de levantamento referente ao depósito de pg.198 em favor do perito. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Do que dou fé.
Itu, 8 de agosto de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2019, foi disponibilizado na página 619 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se guia de levantamento referente ao depósito de pg.198 em favor do perito. Intimem-se as partes para que no prazo comum de 15 (quinze) dias manifestem-se sobre o laudo do perito do juízo, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Apresentadas divergências, na forma do artigo 477, §2º, I e II, intime-se o perito do juízo para esclarecimentos no prazo de 15 (quinze) dias. Int."

Itu, 9 de agosto de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência requerer a homologação do laudo pericial de fls. 204/228, bem como a designação de hasta pública com a respectiva nomeação de leiloeiro.

Termo em que,

Pede deferimento.

Itu – SP, 20 de Agosto de 2019.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, **IMPUGNAR** o laudo pericial apresentado às fls. 204/228 dos autos, consoante a seguir ventilado.

Verifica-se do laudo apresentado pelo senhor *Expert* na demanda que, o valor atribuído ao terreno penhorado na demanda foi de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Entretanto, a avaliação promovida sobre o bem se encontra aquém ao real valor de mercado do imóvel.

Efetuando-se singela pesquisa imobiliária perante a rede mundial de computadores, apurou-se que o valor dos terrenos localizados no Condomínio Exequente variam entre R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) à R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), documentação anexa, **doc. 01**.

Importante observar que, trata-se de terrenos com a mesma metragem do imóvel constricto nesta demanda executiva (1.000 m²), como também – em sua maioria, sem introdução de benfeitorias no mesmo.

Desta feita, é que o valor de avaliação do imóvel estampado no laudo pericial juntado neste feito **NÃO** corresponde com a atual realidade imobiliária do Condomínio, e, portanto, merece impugnação.

A par disto, vejamos o firme posicionamento jurisprudencial:

“PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. BEM AVALIADO EM IMPORTE SIGNIFICATIVAMENTE INFERIOR APARENTE VALOR DE MERCADO APARTAMENTO NO MESMO ANDAR VENDIDOS PELO DOBRO DO MONTANTE AVALIADO. INDÍCIOS DE ERRO E FUNDADA DÚVIDA QUANTO À PRIMEIRA AVALIAÇÃO. APLICAÇÃO DO ART. 873, I E III, DO CPC. NECESSIDADE DE NOVA APRECIÇÃO. PEDIDO ACOLHIDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

“O pleito de nova avaliação é cabível nas circunstâncias taxativamente previstas no artigo 683 (atual art. 873), do Código de Processo Civil, quais sejam, comprovação de dolo ou erro do avaliador; verificação, em data posterior à avaliação, de majoração ou diminuição do valor do bem constricto; ou da ocorrência de fundada dúvida em relação ao valor atribuído ao bem. Demonstrada divergência entre o valor apontado pelo Oficial de Justiça, e aquele apresentado pelo executado, impõe-se a necessidade de uma nova avaliação, a fim de que se evite prejuízo irreversível ao impugnante.”¹(G/N).

¹ TJRS - AI 4032023-58.2018.8.24.0000 - RELATOR: MARCUS TULIO SARTORATO - TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO CIVIL - JULGAMENTO: 07 DE MAIO DE 2.019.

Assim, é a presente para requerer a intimação do senhor Perito Judicial para que se manifeste sobre esta **IMPUGNAÇÃO**, bem como da documentação que ora se apresenta, para o fim de que promova a efetiva avaliação imobiliária do bem, atribuindo ao terreno o valor atual de mercado ao mesmo, consoante pesquisas imobiliárias anexas, com o fito se evitar prejuízos irremediáveis a este peticionário.

Por fim, requer sejam todas as publicações atinentes ao presente feito remetidas EXCLUSIVAMENTE ao advogado OLAVO GLIORIO GOZZANO, OAB/SP 99.916, sob pena de nulidade.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 28 de Agosto de 2.019.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

Terrenos à venda em Santa Inês. x

imovelweb.com.br/terrenos-venda-santa-ines-itu.html

Apps Google Gmail Smallpdf.com - Um...



IVANOFF
IMÓVEIS DE LUXO E CONSTRUÇÃO



600 m2
6 quartos R\$ 16.000



3000 m2
Terreno R\$ 399.000



800 m2
6 quartos R\$ 5.800.000.000



775 m2
5 quartos R\$ 5.900.000.000



500 m2
5 quartos R\$ 14.000

Visualizar por Lista Mapa

Comprar Alugar Temporada Lançamentos

Ordenar por: Relevância Recém publicados Ver mais

19 Terrenos à venda em Santa Inês, Itu

Super destaque



Terreno à Venda, 1000 m² Por R\$260.000 - Condomínio...
Santa Inês, Itu

1000 m² área total 1000 m² área útil 0 Quartos

Terreno plano, arborizado, com edícula medindo 87,84m², com sala, cozinha, banheiro e 2 dormitórios. - 27/08/2019

R\$ 260.000
+ R\$ 314 Condomínio

Publicado desde ontem

Contatar

Windows Taskbar: PT 15:45 28/08/2019

Terrenos à venda em Santa Inês. x

imovelweb.com.br/terrenos-venda-santa-ines-itu.html

Apps Google Gmail Smallpdf.com - Um...

Endereço

Buscar pelo endereço

Tipo de operação

Comprar
 Alugar
 Temporada

Ver mais

Preço

R\$ De R\$ Até

Condomínio

R\$ De R\$ Até

Tipo de imóvel



Terreno à Venda, 1000 m² - Condomínio Santa Inês - Itu/sp
Santa Inês, Itu

1000 m² área total 1000 m² área útil 0 Quartos

Lote plano, em Condomínio fechado de Chácaras, com muito verde, ar puro, lagos para pesca, pista de caminhada. O terreno possui campo de futebol, pomar, gramado, árvores frutíferas, Excelente localização, a 8 minutos da cidade, próximo à mercados e padarias. Agende uma visita!! - 12/08/2019

R\$ 280.000
+ R\$ 390 Condomínio

Publicado há 198 dias

Contatar



Terreno Residencial à Venda, Santa Inês, Itu - Te0988.
Santa Inês, Itu

1000 m² área total 1000 m² área útil 0 Quartos

Terreno muito bom. O condomínio oferece 2 lagos com vista linda, área verde e ruas largas para caminhada. - 27/08/2019

R\$ 265.000
+ R\$ 250 Condomínio

Publicado há 21 dias

Contatar

SE VOCÊ SABE O QUE PROCURA, O IMOVELWEB SABE ONDE TEM_

Windows Taskbar: PT 15:45 28/08/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLAVO GLIORIO GOZZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:19, sob o número W1TU19700762335. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 5A1D3A9.

Windows taskbar: e-SAJ, Portal de Serviços e-SAJ, e-SAJ, Terrenos à venda em Santa... | URL: https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-santa-ines-itu.html | File: fls_239

Quartos

1 2 3 4 +5

Banheiros

1 2 3 4 +5

Vagas

0 1+ 2+ 3+ 4+

Idade do imóvel

Em construção

Breve lançamento

Até 5 anos

[Ver mais](#)

Área

Útil Total

m² De Até

Santa Inês, Itu

1000 m² área total 1000 m² área útil 0 Quartos

Lindo terreno todo murado, com portão de madeira fechado, e pronto pra construir. Localizacao privilegiada, em frente à area verde. - 27/08/2019



R\$ 275.000

Publicado há 602 dias [Contatar](#)

Terreno A Venda no Condomínio Santa Inês Itu, Sp

Santa Inês, Itu

1000 m² área total

ótimo terreno, contendo 1.000 M². Condomínio fechado, oferece lazer completo E portaria 24 horas - 08/05/2019



R\$ 320.000

+ R\$ 320 Condomínio

Publicado há 96 dias [Contatar](#)

CAIXA SIMULE AGORA

Crédito sujeito à aprovação.

Terreno - Santa Inês

Santa Inês, Itu



Windows taskbar: e-SAJ, Portal de Serviços e-SAJ, e-SAJ, Terrenos à venda em Santa... | URL: https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-santa-ines-itu.html | File: fls_239

[Ver mais](#)

Áreas Privativas

Buscar Áreas Privativas

Adega

Antena parabólica

Aquecedor

[Ver mais](#)

Áreas Comuns

Buscar Áreas Comuns

Acesso asfaltado

Acesso para deficientes

Aquecimento central

[Ver mais](#)

Tipo de anunciante

Terreno à Venda no Condomínio Santa Inês em Itu

Santa Inês, Itu

1096 m² área total 1096 m² área útil 0 Quartos

Terreno disponível para venda no Condomínio Santa Inês em Itu, são 1096 m² de área total com topografia plana. A localização do lote é ótima, uma vez que ele conta com vista para o lago já que está de frente para o mesmo, permitindo que seus moradores tenham um contato maior com a



R\$ 245.000

+ R\$ 300 Condomínio

Publicado há 12 dias [Contatar](#)

Terreno Residencial à Venda, Condomínio Santa Inês, Itu.

Santa Inês, Itu

950 m² área total 950 m² área útil 0 Quartos

Terreno com ótima localização e 950m² de área total. - 27/08/2019



R\$ 265.000

Publicado há 21 dias [Contatar](#)

Terreno - Santa Inês

Santa Inês, Itu

1380 m² área total 0 Quartos 0 Banheiros

Lote plano - 23/08/2018



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLAVO GLIORIO GOZZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:19, sob o número WITU19700762335. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 5A1D3A9.

 1 / 8

R\$ 260.000

Publicado desde ontem

[Contatar](#)

 1 / 30

R\$ 265.000

Publicado há 21 dias

[Contatar](#)

 1 / 30

R\$ 265.000

+ R\$ 250 Condomínio

Publicado há 21 dias

[Contatar](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OLAVO GLIORIO GOZZANO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/08/2019 às 16:19, sob o número WITU19700762335. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 5A1D3A9.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi guia de levantamento nº 724/19 em favor do perito. Nada Mais. Itu, 02 de setembro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito para se manifestar sobre a impugnação. Nada Mais. Itu, 02 de setembro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



PODER JUDICIÁRIO
MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL

fls. 243

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

Número de Cartório: 724/2019			
Comarca Comarca de Itu -X-	Fórum Fórum da Comarca de Itu -X-	Data de Emissão 21/08/2019 -X-	Data de Expedição 28/08/2019
Vara 3ª Vara Cível da Comarca de Itu -X-	Ofício 3º Ofício Cível da Comarca de Itu -X-	Processo/Ano 10058215620188260286 -X-	
Ao Banco do Brasil S.A. -X-		Agência 06523-4 -X-	
Conta Número 4400109312796 -X-	Guia de Recolhimento Número 1 -X-	Data do Depósito 05/07/2019 -X-	
Nome da Pessoa Autorizada a Retirar MARCELO FERREIRA SANTOS -X-		Documento de Identificação x -X-	CPF/CNPJ 303.210.748-23 -X-
Nome do Procurador x -X-	Nº OAB x -X-	Procuração(fl. dos autos) x -X-	Valor de Direito a Retirar 2.580,00 -X-
Conta em Nome de / Partes COND FECHADO JARDIM ST INÊS X ESPÓLIO ALDEMIR SCALET -X-			Valor Total Retirado
Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº -X-			
Observações LEVANTAMENTO TOTAL COM OS ACRESCIMOS LEGAIS -X-			
Levantamento Pretendido () Imediato () No dia da conta Judicial		Data 28/08/19	
O(A) Juiz(a) de Direito Nome: FERNANDO FRANÇA VIANA -X- Matriculad: 805146 -X-		O(A) Escrivão(ã) Diretor(a) Nome: VALDIRENE AP. Z. BARBIERI -X- Matriculad: 805146 -X-	
Assinatura		Assinatura	
Recebi o valor do presente		Assinatura	
Assinatura		Assinatura	
Identidade:		Assinatura	

FIRMAST CONFERE(M)
Marcos A. Belato
F6905241-3

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª



Banco do Brasil

Ag 6523 PAB Fórum Itu – Rua Luiz Bolognesi, sn – Bairro Brasil
Itu/SP - CEP 13301-900 - Telefone 11 4013-0113

Itu, 23 de Agosto de 2019

Ofício DJO MAK

Ref.: Mandados de Levantamento Judicial CUMPRIDO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a)

Segue anexo relação e via das Guias levantadas na data deste ofício

NUMERO CARTORIO	NÚMERO PROCESSO	BENEFICIÁRIO	VALOR
724	100582156	MARCELO SANTOS	R\$ 2.580,00

3º OFICIO CIVEL DA COMARCA DE ITU

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIAN CORREA, liberado nos autos em 05/09/2019 às 09:49. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.org.br/portal/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10058215620188260286 e código 5AB524C.

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

 Numero de Protocolo : 00000000043445712
 Processo : 10058215620188260286
 Numero do Alvará : MLJ 724/2019
 Data do Alvará : 28/08/2019
 Data do Levantamento : 28/08/2019
 Beneficiário : MARCELO FERREIRA SANTOS
 CPF/CNPJ : 303.210.748-23
 Agência do Resgate : 6523 CONVENCAO-ITU

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital	: R\$	2.580,00
Valor dos Rendimentos:	R\$	16,08
Valor Bruto Resgate	: R\$	2.596,08
Valor do IR	: R\$	0,00
Valor Líquido Resgate:	R\$	2.596,08

DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB
 Banco : Banco do Brasil S.A.
 Agência : 0354
 Conta : 0065671-2
 Titular da Conta : MARCELO FERREIRA SANTOS
 CPF/CNPJ : 303.210.748-23
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 2.596,08
 Data do Pagamento : 28/08/2019

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Conta Resgatada : 4400109312796
 =====

Autenticação Eletrônica: 0ECBCCA3445790A9
 Acesse seus comprovantes diretamente no site
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.
 Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-
 mento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo e o perito não se manifestou nos autos. Nada Mais. Itu, 08 de outubro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, Itu-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Reitere-se a intimação ao perito Marcelo, solicitando a maior brevidade possível para prestar os esclarecimentos sobre a impugnação de pgs. 235/240.

Int.

Itu, 10 de outubro de 2019.

**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 0758/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se a intimação ao perito Marcelo, solicitando a maior brevidade possível para prestar os esclarecimentos sobre a impugnação de pgs. 235/240. Int."

Do que dou fé.
Itu, 11 de outubro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito Marcelo conforme despacho retro. Nada Mais. Itu, 11 de outubro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital nº:1005821-56.2018.8.26.0286

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês

Executado: Espólio Aldemir Scalet

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil devidamente cadastrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA / SP sob o nº 5062541370, Perito Judicial nomeado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Mútuo.

ESCLARECIMENTO TÉCNICO

Itu SP, 11 de outubro de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 50625413701



1.0) PRELIMINARES

Atendendo ao R. Despacho de fls.246, venho respeitosamente perante de Vossa Excelência apresentar os **Esclarecimentos Técnicos**.

2.0) CRÍTICA FORMULADA

Conforme petição juntada às fls. 235 a 237 dos autos, o patrono do requerido discorda do valor apresentado por este signatário, e informa que através de uma pesquisa imobiliária apurou se os valores dos terrenos que variam entre R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) à R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

3.0) RESPOSTA À CRÍTICA

Primeiramente cabe consignar que o executado não indicou assistente técnico especialista em Engenharia de Avaliações, para assistir à perícia e analisar tecnicamente os cálculos realizados e apresentados no Laudo Judicial.

Esse profissional é quem teria habilitação legal e capacitação técnica para analisar o Laudo Judicial e apresentar críticas ao mesmo.

As normas técnicas, metodologia, critérios adotados e cálculos avaliatórios realizados pelo signatário não foram analisadas, dessa forma não foram criticados.

A crítica formulada pelo patrono do executado se limita à discordância ao valor concluído no Laudo, juntando para sua fundamentação uma pesquisa imobiliária, sem fundamentação técnica que demonstre eventual equívoco nos cálculos realizados pelo signatário.



Reitera-se que sem a apresentação desses dados e da crítica aos cálculos realizados pelo signatário, não há meios do signatário analisar os mesmos, para eventual revisão dos cálculos apresentados no Laudo Judicial.

3.1 – CÁLCULO AVALIATÓRIO REALIZADOS PELO SIGNATÁRIO

Em contraponto, o Laudo Judicial e os cálculos avaliatórios realizados pelo signatário obedeceram às Normas **ABNT5 NBR 14653-1: 2001 Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais; ABNT NBR 14653-2: 2011, Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos; Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP6 – 2011 e estudos consagrados na Engenharia de Avaliações e aprovados pelo citado instituto.**

Como se verifica no Laudo Judicial, o signatário utilizou para a determinação do valor de venda do imóvel avaliando, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para encontrar o valor do metro quadrado do terreno.

Além do acima exposto, efetuou a homogeneização dos valores, que é a técnica utilizada para uniformizar as diferenças de valores pesquisados, **considerando os aspectos próprios de cada amostra, em especial a sua localização, topografia, declividade e fator oferta.**

4.0) CONCLUSÃO

Conforme capítulos anteriores, a crítica formulada pelo patrono do executado se limitou a uma pesquisa imobiliária juntado aos autos, sem a apresentação da necessária fundamentação, análises e discordâncias quanto a metodologia, critérios adotados e, principalmente, quanto aos cálculos avaliatórios apresentados no Laudo Judicial.



PRESTAÇÃO DE SERVIÇO LEGAL

Portanto; não há condições técnicas de análises e eventual revisão dos cálculos realizados pelo signatário, e do valor concluído e apresentado no Laudo Judicial.

Do exposto, o signatário mantém a conclusão do Laudo Judicial quanto ao valor de mercado de venda do imóvel penhorado em R\$: 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

Esperamos ter explorado e trazido aos autos às informações técnicas necessárias, para convicção das partes e ao Meritíssimo Juiz, e assim coloco me à vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

5.0) ENCERRAMENTO

O presente **ESCLARECIMENTO TÉCNICO**, é composto de 04 páginas todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve a primeira e última página

Itu SP, 11 de outubro de 2019.

Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Manifestar-se sobre os esclarecimentos do perito.

Nada Mais. Itu, 14 de outubro de 2019. Eu, ____, Mirian Correa,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0758/2019, foi disponibilizado na página 769 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reitere-se a intimação ao perito Marcelo, solicitando a maior brevidade possível para prestar os esclarecimentos sobre a impugnação de pgs. 235/240. Int."

Itu, 14 de outubro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0771/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestar-se sobre os esclarecimentos do perito."

Do que dou fé.
Itu, 15 de outubro de 2019.

Alexsandro De Oliveira Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0771/2019, foi disponibilizado na página 763 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Manifestar-se sobre os esclarecimentos do perito."

Itu, 17 de outubro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, manifestar-se primeiramente para após requerer o quanto se segue.

Ciente da resposta apresentada pelo auxiliar do Juízo às fls. 249/252 dos autos, quanto a impugnação ofertada pelo Espólio Executado na demanda.

Primeiramente, reitera este peticionário todos os argumentos formulados na Impugnação e documentos que a lastreiam às fls. 235/240.

Tem-se que a manifestação do senhor *Expert* às fls. 249/252 se limitou a consignar que, em razão da impugnação apresentada não ser de lavra de um assistente técnico da parte, isto é, engenheiro civil, não poderia imiscuir-se no “mérito” da manifestação de fls. 235/237 e documentos que a acompanham, visto que não há como se aferir a metodologia utilizada para que avaliação do imóvel penhorado fosse entre a média de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) e R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Data maxima venia, o senhor Perito Judicial NÃO pode se furtar do encargo que lhe foi atribuído, à justificativa de que a impugnação não é TÉCNICA, propriamente dita.

As avaliações apresentadas pela PARTE EXECUTADA às fls. 238/240 foram extraídas de pesquisa IMOBILIÁRIA da cidade de Itu/SP, e apresentam grande discrepância de valores avaliatórios de imóveis semelhantes que se localizam no mesmo Condomínio.

De outra banda, vale reiterar, com todo o respeito, o laudo técnico não é um fim em si mesmo, até porque as partes, magistrados, advogados, NÃO possuem capacidade TÉCNICA, por exemplo, de engenharia para aferir se o trabalho exercido pelo Perito foi fiel ao seu cargo ou não; como também, deve o auxiliar do Juízo apresentar trabalho compreensível ao leigo, que, repita-se: NÃO REÚNEM CONDIÇÕES DE INTERPRETAR UM CÁLCULO, UMA AVALIAÇÃO, UM LAUDO MÉDICO, ENTRE OUTROS.

Daí porque, nasce a figura do auxiliar do Juízo, justamente para enfrentar estas questões de ordem técnica que escapam a compreensão das partes, magistrados e advogados, que funcionam no processo.

Todavia, o cargo assumido pelo senhor Perito Judicial neste feito é de trazer AS PARTES elucidação quanto a perícia realizada na demanda, isto é, de que forma chegou a determinada importância avaliatória, e não da forma impugnada pela parte, seja esta assistida ou NÃO por seu assistente técnico. Sobre este último, vale dizer – ao que parece desconhece o senhor Perito Judicial, até porque não tem obrigação técnica neste sentido, mas, apenas os operadores do direito, **NÃO existe obrigação legal da parte em indicar assistente técnico a auxiliá-lo em processos, à interpretação de provas técnicas a serem produzidas.**

A par disto, é que, sem esta obrigação legal, a parte, portanto, REPRESENTADA POR SEU ADVOGADO, pode vir aos autos e apresentar suas impugnações acerca da prova pericial produzida, repita-se: assistida ou NÃO por assistente técnico.

Desta forma, não há como conceder guarida a justificativa do senhor Perito Judicial a não responder a impugnação apresentada pela parte executada na demanda, somente por esta não ter o respaldo técnico (assistente) em sua petição de “desacordo”.

Ora, é direito da parte buscar “entender” a discrepância de valores entre a avaliação apresentada por um engenheiro civil, quanto aos valores avaliatórios trazidos às fls. 238/240. Bem por isso, é que a parte executada apresentou sua manifestação, esta revestida de “impugnação” para que o AUXILIAR DO JUÍZO enfrentasse esta questão, até porque ACEITOU O ENCARGO DE PERITO JUDICIAL NESTA DEMANDA.

Por fim, cabe esclarecer que, NÃO é o patrono ou os patronos da parte executada que DISCORDA da avaliação, e, sim, a PARTE, isto porque, vem representada no processo, pois NÃO POSSUI CAPACIDADE POSTULATÓRIA para vir a Juízo. Portanto, fincada esta

baliza, passemos a analisar as demais considerações apresentadas pelo senhor Perito.

Posto isto, é a presente para reiterar todos os argumentos formulados na Impugnação e documentos que a lastreiam às fls. 235/240, como também reiterar o pedido de intimação do senhor Perito Judicial para que responda a impugnação apresentada, e as questões ali ofertadas.

Entretanto, acaso o senhor Perito Judicial se abstenha novamente de enfrentar as questões trazidas na impugnação, pugna-se pela sua destituição do cargo, e nomeação de outro auxiliar do Juízo, anulando-se todo o trabalho pericial até aqui apresentado, para que o próximo *Expert* cumpra fielmente seu cargo.

Outrossim, tem-se que, homologado o laudo pericial da forma em que se encontra, certo é que se convolará nos autos o cerceamento do direito de defesa da parte executada, justamente porque veio aos autos impugnar o laudo pericial documentalmente, e que até o momento não foi respondido pelo senhor *Expert*.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 25 de Outubro de 2.019.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

A impugnação ao laudo pericial apresentada pela executada não pode ser acolhida.

A perícia foi realizada com base em critérios técnicos devidamente indicados no laudo.

O *expert* se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante.

Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogeneizados pelos critérios prescritos nas normas.

Por conseguinte, não prospera a irresignação a esse respeito.

Destaco que a fundamentação contrária ao interesse da parte não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

implica em suspeição do auxiliar do juízo.

O perito indicado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado perante o CREA e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos.

Assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Agravado de instrumento - Avaliação de imóvel - Sala comercial e residência de fundos - Pequena cidade - A simples insurgência da parte contra o laudo pericial realizado não há que ser acolhida, se o laudo foi elaborado por perito judicial da confiança do Juízo, regularmente registrado no CREA, encontrando-se substancialmente fundamentado. O fato de o laudo não atender aos anseios da parte em comprovar sua tese não torna a prova imprestável ao fim a que se destina. O imóvel não deve ser avaliado de forma isolada, com base apenas em suas características singulares, mas também de acordo com sua localização, com os benefícios ou malefícios daí advindos, tais como pavimentação, iluminação e segurança. Laudo divergente apresentado depois de três meses da cientificação do laudo pericial, em afronta ao art. 433, parágrafo único do CPC. Deve ser considerado que se trata de uma sala comercial e uma residência que fica em seus fundos, imóveis localizados em uma cidade de pequeno porte, de sorte que, ainda que situadas no bairro central, não é razoável que tenham valor de avaliação na forma como pretendida pelo recorrente, mostrando-se bastante plausível o valor apontado pelo Sr. Perito, de cerca de R\$ 300.000,00. Recurso improvido”. (AI nº 0160940-22.2012.8.26.0000 - 20ª Câ. Dir. Priv. – Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti – J. 15/10/2012).

Ante o exposto, homologo o laudo pericial apresentado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Não havendo recurso contra a presente decisão, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Na inércia, aguarde-se o julgamento dos embargos à execução opostos.

Intime-se.

Itu, 02 de dezembro de 2019.

**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 0909/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A impugnação ao laudo pericial apresentada pela executada não pode ser acolhida. A perícia foi realizada com base em critérios técnicos devidamente indicados no laudo. O expert se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante. Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogeneizados pelos critérios prescritos nas normas. Por conseguinte, não prospera a irrisignação a esse respeito. Destaco que a fundamentação contrária ao interesse da parte não implica em suspeição do auxiliar do juízo. O perito indicado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado perante o CREA e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos. Assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "Agravo de instrumento - Avaliação de imóvel - Sala comercial e residência de fundos - Pequena cidade - A simples insurgência da parte contra o laudo pericial realizado não há que ser acolhida, se o laudo foi elaborado por perito judicial da confiança do Juízo, regularmente registrado no CREA, encontrando-se substancialmente fundamentado. O fato de o laudo não atender aos anseios da parte em comprovar sua tese não torna a prova imprestável ao fim a que se destina. O imóvel não deve ser avaliado de forma isolada, com base apenas em suas características singulares, mas também de acordo com sua localização, com os benefícios ou malefícios daí advindos, tais como pavimentação, iluminação e segurança. Laudo divergente apresentado depois de três meses da cientificação do laudo pericial, em afronta ao art. 433, parágrafo único do CPC. Deve ser considerado que se trata de uma sala comercial e uma residência que fica em seus fundos, imóveis localizados em uma cidade de pequeno porte, de sorte que, ainda que situadas no bairro central, não é razoável que tenham valor de avaliação na forma como pretendida pelo recorrente, mostrando-se bastante plausível o valor apontado pelo Sr. Perito, de cerca de R\$ 300.000,00. Recurso improvido". (AI nº 0160940-22.2012.8.26.0000 - 20ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti J. 15/10/2012). Ante o exposto, homologo o laudo pericial apresentado. Não havendo recurso contra a presente decisão, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Na inércia, aguarde-se o julgamento dos embargos à execução opostos. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 3 de dezembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0909/2019, foi disponibilizado na página 694 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)

Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. A impugnação ao laudo pericial apresentada pela executada não pode ser acolhida. A perícia foi realizada com base em critérios técnicos devidamente indicados no laudo. O expert se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante. Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogeneizados pelos critérios prescritos nas normas. Por conseguinte, não prospera a irrisignação a esse respeito. Destaco que a fundamentação contrária ao interesse da parte não implica em suspeição do auxiliar do juízo. O perito indicado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado perante o CREA e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos. Assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "Agravado de instrumento - Avaliação de imóvel - Sala comercial e residência de fundos - Pequena cidade - A simples insurgência da parte contra o laudo pericial realizado não há que ser acolhida, se o laudo foi elaborado por perito judicial da confiança do Juízo,

regularmente registrado no CREA, encontrando-se substancialmente fundamentado. O fato de o laudo não atender aos anseios da parte em comprovar sua tese não torna a prova imprestável ao fim a que se destina. O imóvel não deve ser avaliado de forma isolada, com base apenas em suas características singulares, mas também de acordo com sua localização, com os benefícios ou malefícios daí advindos, tais como pavimentação, iluminação e segurança. Laudo divergente apresentado depois de três meses da cientificação do laudo pericial, em afronta ao art. 433, parágrafo único do CPC. Deve ser considerado que se trata de uma sala comercial e uma residência que fica em seus fundos, imóveis localizados em uma cidade de pequeno porte, de sorte que, ainda que situadas no bairro central, não é razoável que tenham valor de avaliação na forma como pretendida pelo recorrente, mostrando-se bastante plausível o valor apontado pelo Sr. Perito, de cerca de R\$ 300.000,00. Recurso improvido". (AI nº 0160940-22.2012.8.26.0000 - 20ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti J. 15/10/2012). Ante o exposto, homologo o laudo pericial apresentado. Não havendo recurso contra a presente decisão, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Na inércia, aguarde-se o julgamento dos embargos à execução opostos. Intime-se."

Itu, 4 de dezembro de 2019.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, na forma do artigo 1.018, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil de 2.015 (antigo artigo 526 do Código de Processo Civil de 1.973), informar acerca da interposição de Recurso de Agravo na forma de Instrumento da r. decisão de fls. 261/263 dos autos, na qual este D. Juízo homologa o laudo pericial apresentado neste feito.

Outrossim, é a presente para informar que o instrumento foi formado com cópia integral do presente feito.

Assim, requer a juntada da cópia da petição de Agravo de Instrumento, protocolizada, tempestivamente, aos autos.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU**

Dados Básicos

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 2
Processo:	20100488620208260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Inadimplemento
Data/Hora:	27/01/2020 15:52:25

Partes

Agravante:	Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli
Agravado:	CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS

Documentos

Petição*:	Agravo de Instrumento - JAN 2020 - 1-17.pdf
Guia de Custas:	TAXA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO RECOLHIDA - 1-2.pdf
Procuração:	PROCURAÇÃO AGRAVANTE - 1-4.pdf
Procuração:	PROCURAÇÃO AGRAVANTE - 5-9.pdf
Procuração:	PROCURAÇÃO AGRAVADO - 1-2.pdf
Decisão Agravada:	DECISÃO AGRAVADA - 1-3.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DECISÃO AGRAVADA - 1-3.pdf
Documento 1:	DOCS SUSPENSÃO PRAZOS TJSP 2019-2020 - 1-5.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-1-
100 - 1-29.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-1-
100 - 30-44.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-1-
100 - 45-78.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-1-
100 - 79-100.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-101-
266 - 1-7.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-101-
266 - 8-91.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-101-
266 - 92-139.pdf

Documento 2: CÓPIA
INTEGRAL_compressed-101-
266 - 140-166.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

Processo Originário (Ação de Execução) nº. 1005821-56.2018.8.26.0286
Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados abaixo assinados, vem perante Vossa Excelência, tempestivamente, inconformado, *data venia*, com a r. decisão de fls. 261/263 dos autos, na qual o órgão monocrático homologou o laudo pericial, sem que, contudo, determinasse a manifestação do senhor Perito Judicial sobre a impugnação ofertada pelo Recorrente às fls. 257/260, interpor o presente **RECURSO DE AGRAVO** na forma de **INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**, nos termos do artigo 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil de 2.015, baseado nas laudas anexas, impressas somente no anverso.

Requer, pois, o recebimento e regular processamento, com a concessão do efeito suspensivo ao presente Recurso.

O presente Recurso é instruído com cópia integral dos autos originários, sendo que os advogados que abaixo subscrevem declaram para os devidos fins e sob as penas da lei que as cópias que formam o presente instrumento são autênticas e foram extraídas dos autos do Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286 em trâmite perante a Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo.

Requer, por fim, a juntada da inclusa Taxa de Agravo de Instrumento, ora anexa, devidamente recolhida, e informa este Recorrente que deixa de recolher as custas atinentes ao porte de remessa e retorno de autos, nos termos do artigo 1.007, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil de 2.015.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI

AGRAVADO: CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS

Processo Originário (Ação de Execução) nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

Terceira Vara Cível da Comarca de Itu - Estado de São Paulo

Procuradores do Agravante: OLAVO GLIORIO GOZZANO - OAB/SP 99.916 e MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA - OAB/SP 344.549, ambos com endereço à Avenida: Goiás, nº. 80, Bairro Brasil, CEP: 13.301-370, Itu/SP.

Procuradores do Agravado: RONALDO APARECIDO FABRÍCIO - OAB/SP 265.492, com endereço profissional à Rua: Bahia, nº. 211, Bairro Brasil, CEP: 13.301-430, Itu/SP, e SÔNIA TOMÊ MARCOLINO MARTELLI, em endereço profissional à Rua: Santa Rita, nº. 155, CEP: 13.300-070, Itu/SP.

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLEND A CÂMARA,

ÍNCLITOS JULGADORES!!!

DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO

O Recurso de Agravo na forma de Instrumento vem disciplinado no artigo 1.015, inciso X, do Código de Processo Civil, o qual traz em

seu bojo o seguinte:

“Artigo 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre (...)
Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.”
(G/N).

No caso em tela, a r. decisão recorrida (fls. 261/263), fora disponibilizada no Diário Oficial Eletrônico no dia 04/12/2.019 (quarta-feira), sendo que nos termos do artigo 4º, § 3º da Lei Federal nº. 11.419/06, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, dia 05/12/2.019 (quinta-feira) da informação no Diário da Justiça Eletrônico. Com isso, o prazo começou a fluir do dia 06/12/2.019 (sexta-feira), vencendo-se no dia 27/01/2.020, observada a contagem em dias úteis, na forma do artigo 219 do Código de Processo Civil de 2.015, bem como do recesso forense iniciado em 20/12/2.019 e finalizado em 20/01/2.020, consoante documentação anexa, **doc. 01**, extraída junto ao sítio eletrônico deste E. Tribunal.

Assim, o Agravo será na forma de Instrumento, quando a decisão combatida cause à parte lesão grave e de difícil reparação, hipótese esta que se coaduna com a situação fática aqui suscitada, vez que, acaso a r. decisão impugnada prevaleça, o que se admite apenas para efeito de argumentação, o ora Agravante sofrerá inegável prejuízo, tendo em vista que, apresentou TEMPESTIVAMENTE impugnação às fls. 235/240, ao laudo pericial de fls. 204/228, em razão da divergência de valores de avaliação de mercado imobiliário havida, quanto ao terreno penhorado neste feito. Contudo, o senhor Perito Judicial negou-se a se manifestar sobre a mesma, isto porque entendeu que a irresignação NÃO foi elaborada por profissional técnico, isto é, engenheiro civil.

Nesta toada, foi que o Espólio Recorrente às fls. 257/260 respondeu a “manifestação” do senhor *Expert*, inclusive consignando que NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL ALGUMA para que se NEGUE a responder os reclamos das partes, que, frise-se NÃO NECESSITAM estar representada por assistente técnico neste sentido, até porque, primeiramente, não há previsão legal neste sentido, e como AUXILIAR DO JUÍZO deve vir aos autos RESPONDER ESPECIFICAMENTE sobre TODAS as dúvidas que recaírem sobre o trabalho entregue, estando a parte ou não assistida por profissional técnico da específica área – neste caso de engenharia.

Todavia, para a maior surpresa dos envolvidos, o órgão monocrático entendeu por bem homologar o laudo pericial às fls. 261/263 – r. decisão ora agravada, sequer oportunizando o esclarecimento de dúvidas sobre o trabalho entregue nos autos, ou, ainda, determinando a manifestação do senhor Perito Judicial à se manifestar nos autos sobre a pesquisa mercadológica realizada pelo Recorrente às fls. 238/240.

Por assim ser inegável é a presença do *periculum in mora* no vertente caso, tendo em vista que, com a homologação do laudo pericial pelo MM. Juízo de Primeiro Grau, certo é que o imóvel de propriedade do Espólio Agravante será levado a leilão, sem que, contudo, antes fossem sanadas dúvidas absolutamente relevantes quanto ao preço atribuído ao bem.

Nesta esteira, foi que o Recorrente trouxe divergências consideráveis ao preço atribuído ao terreno de sua propriedade, isto é, o valor de avaliação foi de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), porquanto, promovendo rápida pesquisa mercadológica em imóveis semelhantes no mesmo CONDOMÍNIO, apurou-se a diferença de preços entre R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) até R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) – fls. 238/240.

Inobstante a isto, é que foi totalmente mitigado o contraditório, ampla defesa e devido processo legal nos autos, pois o AUXILIAR

DO JUÍZO como *expert* na área de engenharia se NEGOU a responder as dúvidas que a parte agravante trouxe aos autos, justificando que a roupagem trazida para a impugnação de fls. 235/240 veio desacompanhada de profissional de engenharia, o que foi CHANCELADO pelo órgão monocrático com a homologação do laudo.

Assim, tem-se que, a negativa do senhor *Expert* em responder a impugnação apresentada pelo Agravante poderá trazer IMENSO prejuízo as partes, sobretudo a este peticionário, que apresentou uma diferença de preço (considerando a avaliação de maior valor R\$ 365.000,00), de mais de CEM MIL REAIS da importância atribuída pelo mesmo.

Deste modo, requer a atribuição de efeito suspensivo aos efeitos da r. decisão de fls. 261/263 dos autos, obstando a nomeação de empresa leiloeira e oportunamente a designação de datas para a realização do praxeamento do imóvel, ou, ainda, a adjudicação do terreno constricto pela parte credora, ora Recorrido, até o julgamento definitivo do presente Recurso de Agravo de Instrumento.

DA R. DECISÃO AGRAVADA

O MM. Juiz da Terceira Vara Cível da Comarca de Itu/SP proferiu decisão homologando o laudo pericial de fls. 204/228 dos autos, nos seguintes termos:

“Vistos. A impugnação ao laudo pericial apresentada pela executada não pode ser acolhida. A perícia foi realizada com base em critérios técnicos devidamente indicados no laudo. O expert se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante. Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogêneos pelos critérios prescritos nas normas. Por conseguinte, não prospera a irrisignação a esse respeito. Destaco que a fundamentação contrária

ao interesse da parte não implica em suspeição do auxiliar do juízo. O perito indicado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado perante o CREA e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos. Assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "Agravo de instrumento - Avaliação de imóvel - Sala comercial e residência de fundos - Pequena cidade - A simples insurgência da parte contra o laudo pericial realizado não há que ser acolhida, se o laudo foi elaborado por perito judicial da confiança do Juízo, regularmente registrado no CREA, encontrando-se substancialmente fundamentado. O fato de o laudo não atender aos anseios da parte em comprovar sua tese não torna a prova imprestável ao fim a que se destina. O imóvel não deve ser avaliado de forma isolada, com base apenas em suas características singulares, mas também de acordo com sua localização, com os benefícios ou malefícios daí advindos, tais como pavimentação, iluminação e segurança. Laudo divergente apresentado depois de três meses da cientificação do laudo pericial, em afronta ao art. 433, parágrafo único do CPC. Deve ser considerado que se trata de uma sala comercial e uma residência que fica em seus fundos, imóveis localizados em uma cidade de pequeno porte, de sorte que, ainda que situadas no bairro central, não é razoável que tenham valor de avaliação na forma como pretendida pelo recorrente, mostrando-se bastante plausível o valor apontado pelo Sr. Perito, de cerca de R\$ 300.000,00. Recurso improvido". (AI nº 0160940-22.2012.8.26.0000 - 20ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti J. 15/10/2012). Ante o exposto, homologo o laudo pericial apresentado. Não havendo recurso contra a presente decisão, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Na inércia, aguarde-se o julgamento dos embargos à execução opostos. Intime-se." (G/N).

Data venia, merece reforma a r. decisão ora agravada, pelos motivos a seguir expostos.

DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO

O recurso de Agravo de Instrumento vem disciplinado no artigo 1.015 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil, que prevê em seu parágrafo único que é cabível contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

A r. decisão ora agravada foi proferida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 1005821-56.2018.8.26.0286, ajuizada pelo Condomínio Agravado Espólio em face do Espólio Recorrente.

Trata-se o presente feito de ação executiva proposta pelo Condomínio Agravado em 29/06/2018, na qual busca a satisfação do débito no importe de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos), representando por inadimplemento de taxas condominiais oriundas dos lotes nº. 03, 04 e 05, da Quadra: L, de propriedade do Recorrente, localizados no loteamento credor.

Na oportunidade, ofertou o Espólio Recorrente Embargos à Execução, recebido sem efeito suspensivo, o qual foi rejeitado pelo órgão monocrático.

Assim, após a tentativa de realização de constrições em dinheiro, sem êxito, buscou o Condomínio Agravado a penhora do imóvel matriculado sob o nº. 22.087, registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP, identificado pelo lote nº. 05 da Quadra: L, o que foi deferido às fls. 171 dos autos originários.

Pois bem. Nomeado para a realização do encargo de avaliação do imóvel alhures descrito, o senhor Marcelo Ferreira Santos, engenheiro civil, arbitrou seus honorários profissionais na vultosa quantia de R\$ 2.580,00 (dois mil e quinhentos e oitenta reais) – fls. 184/187, recolhida pelo Recorrido às fls. 191/193.

Já às fls. 194, o órgão monocrático determinou o início dos trabalhos periciais, e às fls. 204/228 o senhor *Expert* promoveu a entrega do laudo pericial, impugnado pelo Agravante às fls. 235/240 dos autos.

Entretanto, em que pese a irresignação documentalmente fundamentada, o MM. Juízo *a quo* homologou o trabalho pericial às fls. 261/263, culminando na interposição do presente Recurso de Agravo de Instrumento para o restabelecimento da ordem jurídica na demanda originária.

DOS MOTIVOS DA REFORMA

Consonante narrado acima, o senhor *Expert*, Marcelo Ferreira Santos, finalizou o laudo apresentado pericial atribuído o valor ao terreno penhorado na demanda de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Contudo, o valor destinado ao praxeamento do imóvel encontra-se aquém ao real valor de mercado do mesmo.

Neste sentir, foi que o Agravante promoveu singela pesquisa imobiliária perante a rede mundial de computadores e apurou que o valor dos terrenos localizados no Condomínio Recorrido variam entre R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) à R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), nos termos da documentação de fls. 238/240.

Nesta esteira, viu-se que as avaliações trazidas às fls. 238/240 referem-se a terrenos com a mesma metragem do imóvel constricto na demanda executiva originária (1.000 m²), como também – em sua maioria, sem introdução de benfeitorias no mesmo.

Assim, tem-se que o valor de avaliação do imóvel consignado no laudo pericial juntado neste feito **NÃO** corresponde com a atual realidade imobiliária do Condomínio, motivo pelo qual foi impugnado.

A par disto, vejamos o firme posicionamento jurisprudencial:

“PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. BEM AVALIADO EM IMPORTE SIGNIFICATIVAMENTE INFERIOR APARENTE VALOR DE MERCADO APARTAMENTO NO MESMO ANDAR VENDIDOS PELO DOBRO DO MONTANTE AVALIADO. INDÍCIOS DE ERRO E FUNDADA DÚVIDA QUANTO À PRIMEIRA AVALIAÇÃO. APLICAÇÃO DO ART. 873, I E III, DO CPC. NECESSIDADE DE NOVA APRECIÇÃO. PEDIDO ACOLHIDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

“O pleito de nova avaliação é cabível nas circunstâncias taxativamente previstas no artigo 683 (atual art. 873), do Código de Processo Civil, quais sejam, comprovação de dolo ou erro do avaliador; verificação, em data posterior à avaliação, de majoração ou diminuição do valor do bem constricto; ou da ocorrência de fundada dúvida em relação ao valor atribuído ao bem. Demonstrada divergência entre o valor apontado pelo Oficial de Justiça, e aquele apresentado pelo executado, impõe-se a necessidade de uma nova avaliação, a fim de que se evite prejuízo irreversível ao impugnante.”¹(G/N).

Entretanto, a resposta apresentada pelo auxiliar do Juízo às fls. 249/252 dos autos originários, quanto a impugnação ofertada pelo Espólio Agravante na demanda – fls. 235/240, é absolutamente contrária aos deveres esculpidos nos artigos 466, *caput*, 473, parágrafo 2º, e 477, parágrafo 2º, inciso I, todos previstos no Código de Processo Civil de 2.015.

A par disto, vejamos.

Tem-se que a manifestação do senhor *Expert* às fls. 249/252 dos autos originários se limitou a consignar que, em razão da impugnação apresentada não ser de lavra de um assistente técnico da parte, isto é, engenheiro civil, não poderia imiscuir-se no “mérito” da manifestação de fls. 235/237 e documentos que a acompanham, visto que não há como se aferir a

¹ TJRS – AI 4032023-58.2018.8.24.0000 – RELATOR: MARCUS TULIO SARTORATO – TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO CIVIL - JULGAMENTO: 07 DE MAIO DE 2.019.

metodologia utilizada para que avaliação do imóvel penhorado fosse entre a média de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) e R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Todavia, *data maxima venia*, o senhor Perito Judicial NÃO pode se furtar do encargo que lhe foi atribuído, à justificativa de que a impugnação não é TÉCNICA, propriamente dita. Ora, o artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, do *Codex* é bastante claro:

“Art. 477. O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

(...)

Parágrafo 2º. O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I – sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público. (...).” (G/N).

As avaliações apresentadas pelo Espólio Agravante às fls. 238/240 foram extraídas de pesquisa IMOBILIÁRIA da cidade de Itu/SP, e apresentam grande discrepância de valores avaliatórios de imóveis semelhantes que se localizam no mesmo Condomínio.

Importante rememorar que, o laudo técnico não é um fim em si mesmo, até porque as partes, magistrados, advogados, NÃO possuem capacidade TÉCNICA, por exemplo, de engenharia para aferir se o trabalho exercido pelo Perito foi fiel ao seu cargo ou não; como também, deve o auxiliar do Juízo apresentar trabalho compreensível ao leigo, que, repita-se: NÃO REÚNE CONDIÇÕES DE INTERPRETAR UM CÁLCULO, UMA AVALIAÇÃO, UM LAUDO MÉDICO, ENTRE OUTROS.

Daí porque, nasce a figura do auxiliar do Juízo, justamente para enfrentar estas questões de ordem técnica que escapam a compreensão das partes, magistrados e advogados, que funcionam no processo.

Todavia, o encargo assumido pelo senhor Perito Judicial na demanda originária é de trazer AS PARTES elucidação quanto a perícia realizada na demanda, isto é, de que forma chegou a determinada importância avaliatória, e não da forma impugnada pela parte, seja esta assistida ou NÃO por seu assistente técnico.

Ora, a parte não tem obrigação técnica neste sentido – indicação de assistente técnico nos autos, mas, apenas os operadores do direito. **NÃO existe obrigação legal da parte em indicar assistente técnico a auxiliá-lo em processos, à interpretação de provas técnicas a serem produzidas.**

Em suma, é que, sem esta obrigação legal, a parte, portanto, REPRESENTADA POR SEU ADVOGADO, pode vir aos autos e apresentar suas impugnações acerca da prova pericial produzida, repita-se: assistida ou NÃO por assistente técnico.

Sobre a postura do perito judicial, a própria legislação veda o pronunciamento destes sobre questões não ligadas a perícia – o que, lamentavelmente, ocorreu no processo originário: **“Art. 473. (...) Parágrafo 2º. É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia. (...)” (G/N).**

Desta forma, tem-se que a postura adotada pelo perito nomeado pelo MM. Juízo da Terceira Vara Cível da Comarca de Itu/SP, quando da resposta emitida às fls. 249/252, *data maxima venia*, é totalmente

incompatível com o encargo assumido nos autos, o que não deve ser prestigiado pelo Poder Judiciário.

Ora, é direito da parte buscar “entender” a discrepância de valores entre a avaliação apresentada por um engenheiro civil, quanto aos valores avaliatórios trazidos às fls. 238/240 dos autos originários. Bem por isso, é que a parte executada apresentou sua manifestação, esta revestida de “impugnação” para que o AUXILIAR DO JUÍZO enfrentasse esta questão, até porque ACEITOU O ENCARGO DE PERITO JUDICIAL NO FEITO EM APREÇO.

Assim, evidente que o senhor Perito Judicial nomeado pelo órgão monocrático não cumpriu de forma adequada ao dever que lhe cabe quando assumiu este *múnus público*. Ato contínuo é que a r. decisão de fls. 261/263 dos autos, em que homologa o laudo pericial também não deve prevalecer sob nenhum aspecto, pois não só fere princípios nucleares do direito – contraditório, ampla defesa e devido processo legal, constitucionalmente assegurados, como também não determinou que o auxiliar nomeado cumprisse com rigor o encargo assumido para responder de forma específica a impugnação de fls. 235/240, nos termos do artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015.

Desta feita, evidente que, levado o imóvel a praxeamento sem a regular manifestação (e necessária) do senhor Perito Judicial acerca dos termos da impugnação de fls. 235/240, certo é que possivelmente haverá divergência de montantes avaliatórios que superam a cifra de cem mil reais – documentos de fls. 238/240, o que não deve passar despercebido, sob pena de trazer imenso prejuízo a este Agravante, sobretudo ao Inventário dos bens deixados por Aldemir Scalet, o qual tramita sob o nº. 0001276-38.2010.8.26.0286 (286.01.2010.001276) – Vara de Família e Sucessões da Comarca de Itu – Estado de São Paulo.

Posto isto, de rigor o PROVIMENTO INTEGRAL ao presente Recurso de Agravo de Instrumento, reformando-se incontestemente a r. decisão ora agravada de fls. 261/263, para o fim de se determinar a manifestação do senhor Perito Judicial sobre a impugnação e documentos trazidos pelo Espólio Recorrente, na forma do supracitado artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, confirmando-se, por ocasião do julgamento deste recurso, o efeito suspensivo que ora se pleiteia.

Entretanto, acaso o senhor Perito Judicial se abstenha novamente de enfrentar as questões trazidas na impugnação de lavra do Espólio Recorrente, pugna-se pela sua destituição do cargo, e nomeação de outro auxiliar do Juízo, anulando-se todo o trabalho pericial até aqui apresentado, para que o próximo *Expert* cumpra fielmente seu cargo.

DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO

Indispensável no caso em tela a concessão do efeito suspensivo, eis que, caso contrário, gerará ao Espólio Agravante grande prejuízo, visto que o imóvel penhorado certamente será levado a praxeamento ANTES do regular julgamento deste recurso, como também pode ser adjudicado pelo valor de avaliação pelo Condomínio Agravado.

Diante de todo o exposto e tudo mais que dos autos consta, mister se faz a concessão do efeito suspensivo à r. decisão aqui impugnada (fls. 261/263), nos termos do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015.

Nesse sentido, a doutrina também expressa entendimento quanto à necessidade de concessão de efeito suspensivo quando presentes os requisitos, conforme dispõe a emérita doutrinadora Teresa Arruda Alvim Wambier, em seu livro, O novo Regime de Agravo, editora RT, 1996, página 190, ensina:

“...A suspensividade tem o condão de impedir a produção de efeitos, de obstar a eficácia da decisão recorrida. Hoje, o critério para a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento é o perigo de que da eficácia da decisão impugnada decorram danos graves e de difícil reparação para o recorrente, sendo, o fundamento do recurso relevante...”^[1].

E mais,

“O relator do agravo deve analisar a situação concreta, podendo ou não conceder o efeito suspensivo ao recurso. Se verificar que a execução da decisão agravada pode trazer perigo de dano irreparável (periculum in mora) e se for relevante o fundamento do recurso (fumus boni iuris), deve dar efeito suspensivo ao agravo. No mesmo sentido: Alvim Wambier, Agravos, n. 54, p.351. 180/181”^[2].

Ademais, presente o *fumus boni iuris*, o qual está inserido em todos os argumentos ventilados e também no farto conjunto probatório acostado, bem como o *periculum in mora*, enraizado no inegável prejuízo que o Agravante sofrerá caso não seja concedido o efeito suspensivo perseguido, razão pela qual requer-se, desde já, a concessão do efeito suspensivo à r. decisão aqui impugnada até o presente recurso seja apreciado pela C. Turma Julgadora, a rigor do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015.

Nesse diapasão, irreparável, os efeitos da decisão interlocutória, pois trará imenso prejuízo ao Agravante, de modo que se demonstram presentes o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, ao caso.

^[1] WAMBIER, Teresa Arruda Alvim, “O novo regime de agravo” – São Paulo, RT, 1996.

^[2] Theotonio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, na obra “Código de Processo Civil e legislação processual em vigor”, ano 2008, página 782.

Na mesma esteira segue o entendimento de nossos tribunais sobre o tema:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de obrigação de fazer - Plano de saúde - Antecipação de tutela - Realização de tratamento denominado ETC - Possibilidade. Diante da presença dos requisitos autorizadores, possível à concessão da antecipação dos efeitos da tutela. As questões relacionadas ao contrato bem como as demais aventadas pela recorrente são matéria relacionadas com o mérito, comportando análise quando do julgamento da lide em primeira instância - Decisão Mantida - Recurso não provido”^[3].

No mesmo sentido:

“Antecipação da tutela. Requisitos presentes. Presença dos requisitos da verossimilhança da alegação e da relevância da fundamentação, a ensejar concessão da antecipação da tutela (art. 273 do CPC), tal como deferida pelo Juízo Monocrático. O artigo 1º da Lei n. 9494/97 não inviabiliza o deferimento da antecipação da tutela contra a Fazenda Publica, restringindo tão somente às hipóteses expressamente contidas no referido diploma legal. Situação fática que não se enquadra nas restrições legais”^[4].

Desse modo, requer a Vossas Excelências se dignem a conceder efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento, *incontinenti* ao seu recebimento.

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, requer a Vossas Excelências:

- 1) Seja o presente Agravo de Instrumento recebido e

^[3] Agravo de Instrumento 6417174100, Rel. José Carlos Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado, Comarca de Batatais, Julg. 30/06/09.

^[4] Recurso nº 2001.002.13975, Des. Paulo Gustavo Horta, [Processo Nº 2001.002.13975 de Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro - Sétima Câmara Cível, de 05 Fevereiro 2002.](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do)

regularmente processado, vez que em total consonância com os ditames legais;

2) Seja imediatamente concedido efeito suspensivo à r. decisão interlocutória aqui combatida, a fim de suspender os efeitos daquela decisão até o julgamento final do presente, pela Turma Julgadora, nos termos do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015, por ser esta medida de rigor, vez que preenchidos os requisitos entalhados na lei processual pátria;

3) O recebimento do presente Recurso de Agravo, na forma de Instrumento, assim como demais documentos que ora se junta, sendo certo que o instrumento foi formado com a cópia integral dos autos n°. 1005821-56.2018.8.26.0286;

4) No mérito, seja reformada integralmente a r. decisão aqui combatida, dando-se provimento ao Recurso;

5) O total provimento ao presente Recurso de Agravo.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas
 Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se.

Aguarde-se eventual pedido de informações ou atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto.

Intime-se.

Itu, 29 de janeiro de 2020.

**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 0063/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se. Aguarde-se eventual pedido de informações ou atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto. Intime-se."

Do que dou fé.
Itu, 30 de janeiro de 2020.

Alexsandro De Oliveira Silva

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0063/2020, foi disponibilizado na página 731/749 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos. Anote-se. Aguarde-se eventual pedido de informações ou atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto. Intime-se."

Itu, 31 de janeiro de 2020.

Alexsandro De Oliveira Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO

Processo Originário (Ação de Execução) nº. 1005821-56.2018.8.26.0286
Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados abaixo assinados, vem perante Vossa Excelência, tempestivamente, inconformado, *data venia*, com a r. decisão de fls. 261/263 dos autos, na qual o órgão monocrático homologou o laudo pericial, sem que, contudo, determinasse a manifestação do senhor Perito Judicial sobre a impugnação ofertada pelo Recorrente às fls. 257/260, interpor o presente **RECURSO DE AGRAVO** na forma de **INSTRUMENTO, COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO**, nos termos do artigo 1.015 e seguintes do Código de Processo Civil de 2.015, baseado nas laudas anexas, impressas somente no anverso.

Requer, pois, o recebimento e regular processamento, com a concessão do efeito suspensivo ao presente Recurso.

O presente Recurso é instruído com cópia integral dos autos originários, sendo que os advogados que abaixo subscrevem declaram para os devidos fins e sob as penas da lei que as cópias que formam o presente instrumento são autênticas e foram extraídas dos autos do Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286 em trâmite perante a Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo.

Requer, por fim, a juntada da inclusa Taxa de Agravo de Instrumento, ora anexa, devidamente recolhida, e informa este Recorrente que deixa de recolher as custas atinentes ao porte de remessa e retorno de autos, nos termos do artigo 1.007, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil de 2.015.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

RAZÕES DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI

AGRAVADO: CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS

Processo Originário (Ação de Execução) nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

Procuradores do Agravante: OLAVO GLIORIO GOZZANO - OAB/SP 99.916 e MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA - OAB/SP 344.549, ambos com endereço à Avenida: Goiás, nº. 80, Bairro Brasil, CEP: 13.301-370, Itu/SP.

Procuradores do Agravado: RONALDO APARECIDO FABRÍCIO - OAB/SP 265.492, com endereço profissional à Rua: Bahia, nº. 211, Bairro Brasil, CEP: 13.301-430, Itu/SP, e SÔNIA TOMÊ MARCOLINO MARTELLI, em endereço profissional à Rua: Santa Rita, nº. 155, CEP: 13.300-070, Itu/SP.

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLEND A CÂMARA,

ÍNCLITOS JULGADORES!!!

DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO

O Recurso de Agravo na forma de Instrumento vem disciplinado no artigo 1.015, inciso X, do Código de Processo Civil, o qual traz em

seu bojo o seguinte:

“Artigo 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre

(...)

Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.”
(G/N).

No caso em tela, a r. decisão recorrida (fls. 261/263), fora disponibilizada no Diário Oficial Eletrônico no dia 04/12/2.019 (quarta-feira), sendo que nos termos do artigo 4º, § 3º da Lei Federal nº. 11.419/06, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, dia 05/12/2.019 (quinta-feira) da informação no Diário da Justiça Eletrônico. Com isso, o prazo começou a fluir do dia 06/12/2.019 (sexta-feira), vencendo-se no dia 27/01/2.020, observada a contagem em dias úteis, na forma do artigo 219 do Código de Processo Civil de 2.015, bem como do recesso forense iniciado em 20/12/2.019 e finalizado em 20/01/2.020, consoante documentação anexa, **doc. 01**, extraída junto ao sítio eletrônico deste E. Tribunal.

Assim, o Agravo será na forma de Instrumento, quando a decisão combatida cause à parte lesão grave e de difícil reparação, hipótese esta que se coaduna com a situação fática aqui suscitada, vez que, acaso a r. decisão impugnada prevaleça, o que se admite apenas para efeito de argumentação, o ora Agravante sofrerá inegável prejuízo, tendo em vista que, apresentou TEMPESTIVAMENTE impugnação às fls. 235/240, ao laudo pericial de fls. 204/228, em razão da divergência de valores de avaliação de mercado imobiliário havida, quanto ao terreno penhorado neste feito. Contudo, o senhor Perito Judicial negou-se a se manifestar sobre a mesma, isto porque entendeu que a irresignação NÃO foi elaborada por profissional técnico, isto é, engenheiro civil.

Nesta toada, foi que o Espólio Recorrente às fls. 257/260 respondeu a “manifestação” do senhor *Expert*, inclusive consignando que NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL ALGUMA para que se NEGUE a responder os reclamos das partes, que, frise-se NÃO NECESSITAM estar representada por assistente técnico neste sentido, até porque, primeiramente, não há previsão legal neste sentido, e como AUXILIAR DO JUÍZO deve vir aos autos RESPONDER ESPECIFICAMENTE sobre TODAS as dúvidas que recaírem sobre o trabalho entregue, estando a parte ou não assistida por profissional técnico da específica área – neste caso de engenharia.

Todavia, para a maior surpresa dos envolvidos, o órgão monocrático entendeu por bem homologar o laudo pericial às fls. 261/263 – r. decisão ora agravada, sequer oportunizando o esclarecimento de dúvidas sobre o trabalho entregue nos autos, ou, ainda, determinando a manifestação do senhor Perito Judicial à se manifestar nos autos sobre a pesquisa mercadológica realizada pelo Recorrente às fls. 238/240.

Por assim ser inegável é a presença do *periculum in mora* no vertente caso, tendo em vista que, com a homologação do laudo pericial pelo MM. Juízo de Primeiro Grau, certo é que o imóvel de propriedade do Espólio Agravante será levado a leilão, sem que, contudo, antes fossem sanadas dúvidas absolutamente relevantes quanto ao preço atribuído ao bem.

Nesta esteira, foi que o Recorrente trouxe divergências consideráveis ao preço atribuído ao terreno de sua propriedade, isto é, o valor de avaliação foi de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), porquanto, promovendo rápida pesquisa mercadológica em imóveis semelhantes no mesmo CONDOMÍNIO, apurou-se a diferença de preços entre R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) até R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) – fls. 238/240.

Inobstante a isto, é que foi totalmente mitigado o contraditório, ampla defesa e devido processo legal nos autos, pois o AUXILIAR

DO JUÍZO como *expert* na área de engenharia se NEGOU a responder as dúvidas que a parte agravante trouxe aos autos, justificando que a roupagem trazida para a impugnação de fls. 235/240 veio desacompanhada de profissional de engenharia, o que foi CHANCELADO pelo órgão monocrático com a homologação do laudo.

Assim, tem-se que, a negativa do senhor *Expert* em responder a impugnação apresentada pelo Agravante poderá trazer IMENSO prejuízo as partes, sobretudo a este peticionário, que apresentou uma diferença de preço (considerando a avaliação de maior valor R\$ 365.000,00), de mais de CEM MIL REAIS da importância atribuída pelo mesmo.

Deste modo, requer a atribuição de efeito suspensivo aos efeitos da r. decisão de fls. 261/263 dos autos, obstando a nomeação de empresa leiloeira e oportunamente a designação de datas para a realização do praxeamento do imóvel, ou, ainda, a adjudicação do terreno constricto pela parte credora, ora Recorrido, até o julgamento definitivo do presente Recurso de Agravo de Instrumento.

DA R. DECISÃO AGRAVADA

O MM. Juiz da Terceira Vara Cível da Comarca de Itu/SP proferiu decisão homologando o laudo pericial de fls. 204/228 dos autos, nos seguintes termos:

“Vistos. A impugnação ao laudo pericial apresentada pela executada não pode ser acolhida. A perícia foi realizada com base em critérios técnicos devidamente indicados no laudo. O expert se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante. Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogêneos pelos critérios prescritos nas normas. Por conseguinte, não prospera a irrisignação a esse respeito. Destaco que a fundamentação contrária

ao interesse da parte não implica em suspeição do auxiliar do juízo. O perito indicado é de confiança deste juízo, está devidamente habilitado perante o CREA e preenche os requisitos legais para a realização dos trabalhos. Assim se pronunciou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo: "Agravo de instrumento - Avaliação de imóvel - Sala comercial e residência de fundos - Pequena cidade - A simples insurgência da parte contra o laudo pericial realizado não há que ser acolhida, se o laudo foi elaborado por perito judicial da confiança do Juízo, regularmente registrado no CREA, encontrando-se substancialmente fundamentado. O fato de o laudo não atender aos anseios da parte em comprovar sua tese não torna a prova imprestável ao fim a que se destina. O imóvel não deve ser avaliado de forma isolada, com base apenas em suas características singulares, mas também de acordo com sua localização, com os benefícios ou malefícios daí advindos, tais como pavimentação, iluminação e segurança. Laudo divergente apresentado depois de três meses da cientificação do laudo pericial, em afronta ao art. 433, parágrafo único do CPC. Deve ser considerado que se trata de uma sala comercial e uma residência que fica em seus fundos, imóveis localizados em uma cidade de pequeno porte, de sorte que, ainda que situadas no bairro central, não é razoável que tenham valor de avaliação na forma como pretendida pelo recorrente, mostrando-se bastante plausível o valor apontado pelo Sr. Perito, de cerca de R\$ 300.000,00. Recurso improvido". (AI nº 0160940-22.2012.8.26.0000 - 20ª Câm. Dir. Priv. Rel. Des. Maria Lúcia Pizzotti J. 15/10/2012). Ante o exposto, homologo o laudo pericial apresentado. Não havendo recurso contra a presente decisão, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Na inércia, aguarde-se o julgamento dos embargos à execução opostos. Intime-se." (G/N).

Data venia, merece reforma a r. decisão ora agravada, pelos motivos a seguir expostos.

DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À INTERPOSIÇÃO DO AGRAVO

O recurso de Agravo de Instrumento vem disciplinado no artigo 1.015 e seguintes, do Novo Código de Processo Civil, que prevê em seu parágrafo único que é cabível contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

A r. decisão ora agravada foi proferida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n°. 1005821-56.2018.8.26.0286, ajuizada pelo Condomínio Agravado Espólio em face do Espólio Recorrente.

Trata-se o presente feito de ação executiva proposta pelo Condomínio Agravado em 29/06/2018, na qual busca a satisfação do débito no importe de R\$ 34.010,87 (trinta e quatro mil e dez reais e oitenta e sete centavos), representando por inadimplemento de taxas condominiais oriundas dos lotes n°. 03, 04 e 05, da Quadra: L, de propriedade do Recorrente, localizados no loteamento credor.

Na oportunidade, ofertou o Espólio Recorrente Embargos à Execução, recebido sem efeito suspensivo, o qual foi rejeitado pelo órgão monocrático.

Assim, após a tentativa de realização de constrições em dinheiro, sem êxito, buscou o Condomínio Agravado a penhora do imóvel matriculado sob o n°. 22.087, registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itú/SP, identificado pelo lote n°. 05 da Quadra: L, o que foi deferido às fls. 171 dos autos originários.

Pois bem. Nomeado para a realização do encargo de avaliação do imóvel alhures descrito, o senhor Marcelo Ferreira Santos, engenheiro civil, arbitrou seus honorários profissionais na vultosa quantia de R\$ 2.580,00 (dois mil e quinhentos e oitenta reais) – fls. 184/187, recolhida pelo Recorrido às fls. 191/193.

Já às fls. 194, o órgão monocrático determinou o início dos trabalhos periciais, e às fls. 204/228 o senhor *Expert* promoveu a entrega do laudo pericial, impugnado pelo Agravante às fls. 235/240 dos autos.

“PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. BEM AVALIADO EM IMPORTE SIGNIFICATIVAMENTE INFERIOR APARENTE VALOR DE MERCADO APARTAMENTO NO MESMO ANDAR VENDIDOS PELO DOBRO DO MONTANTE AVALIADO. INDÍCIOS DE ERRO E FUNDADA DÚVIDA QUANTO À PRIMEIRA AVALIAÇÃO. APLICAÇÃO DO ART. 873, I E III, DO CPC. NECESSIDADE DE NOVA APRECIÇÃO. PEDIDO ACOLHIDO. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO.

“O pleito de nova avaliação é cabível nas circunstâncias taxativamente previstas no artigo 683 (atual art. 873), do Código de Processo Civil, quais sejam, comprovação de dolo ou erro do avaliador; verificação, em data posterior à avaliação, de majoração ou diminuição do valor do bem constricto; ou da ocorrência de fundada dúvida em relação ao valor atribuído ao bem. Demonstrada divergência entre o valor apontado pelo Oficial de Justiça, e aquele apresentado pelo executado, impõe-se a necessidade de uma nova avaliação, a fim de que se evite prejuízo irreversível ao impugnante.”¹(G/N).

Entretanto, a resposta apresentada pelo auxiliar do Juízo às fls. 249/252 dos autos originários, quanto a impugnação ofertada pelo Espólio Agravante na demanda – fls. 235/240, é absolutamente contrária aos deveres esculpidos nos artigos 466, *caput*, 473, parágrafo 2º, e 477, parágrafo 2º, inciso I, todos previstos no Código de Processo Civil de 2.015.

A par disto, vejamos.

Tem-se que a manifestação do senhor *Expert* às fls. 249/252 dos autos originários se limitou a consignar que, em razão da impugnação apresentada não ser de lavra de um assistente técnico da parte, isto é, engenheiro civil, não poderia imiscuir-se no “mérito” da manifestação de fls. 235/237 e documentos que a acompanham, visto que não há como se aferir a

¹ TJRS – AI 4032023-58.2018.8.24.0000 – RELATOR: MARCUS TULIO SARTORATO – TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO CIVIL - JULGAMENTO: 07 DE MAIO DE 2.019.

metodologia utilizada para que avaliação do imóvel penhorado fosse entre a média de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) e R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Todavia, *data maxima venia*, o senhor Perito Judicial NÃO pode se furtar do encargo que lhe foi atribuído, à justificativa de que a impugnação não é TÉCNICA, propriamente dita. Ora, o artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, do *Codex* é bastante claro:

“Art. 477. O perito protocolará o laudo em juízo, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos 20 (vinte) dias antes da audiência de instrução e julgamento.

(...)

Parágrafo 2º. O perito do juízo tem o dever de, no prazo de 15 (quinze) dias, esclarecer ponto:

I – sobre o qual exista divergência ou dúvida de qualquer das partes, do juiz ou do órgão do Ministério Público. (...).” (G/N).

As avaliações apresentadas pelo Espólio Agravante às fls. 238/240 foram extraídas de pesquisa IMOBILIÁRIA da cidade de Itu/SP, e apresentam grande discrepância de valores avaliatórios de imóveis semelhantes que se localizam no mesmo Condomínio.

Importante rememorar que, o laudo técnico não é um fim em si mesmo, até porque as partes, magistrados, advogados, NÃO possuem capacidade TÉCNICA, por exemplo, de engenharia para aferir se o trabalho exercido pelo Perito foi fiel ao seu cargo ou não; como também, deve o auxiliar do Juízo apresentar trabalho compreensível ao leigo, que, repita-se: NÃO REÚNE CONDIÇÕES DE INTERPRETAR UM CÁLCULO, UMA AVALIAÇÃO, UM LAUDO MÉDICO, ENTRE OUTROS.

Daí porque, nasce a figura do auxiliar do Juízo, justamente para enfrentar estas questões de ordem técnica que escapam a compreensão das partes, magistrados e advogados, que funcionam no processo.

Todavia, o encargo assumido pelo senhor Perito Judicial na demanda originária é de trazer AS PARTES elucidação quanto a perícia realizada na demanda, isto é, de que forma chegou a determinada importância avaliatória, e não da forma impugnada pela parte, seja esta assistida ou NÃO por seu assistente técnico.

Ora, a parte não tem obrigação técnica neste sentido – indicação de assistente técnico nos autos, mas, apenas os operadores do direito. **NÃO existe obrigação legal da parte em indicar assistente técnico a auxiliá-lo em processos, à interpretação de provas técnicas a serem produzidas.**

Em suma, é que, sem esta obrigação legal, a parte, portanto, REPRESENTADA POR SEU ADVOGADO, pode vir aos autos e apresentar suas impugnações acerca da prova pericial produzida, repita-se: assistida ou NÃO por assistente técnico.

Sobre a postura do perito judicial, a própria legislação veda o pronunciamento destes sobre questões não ligadas a perícia – o que, lamentavelmente, ocorreu no processo originário: **“Art. 473. (...) Parágrafo 2º. É vedado ao perito ultrapassar os limites de sua designação, bem como emitir opiniões pessoais que excedam o exame técnico ou científico do objeto da perícia. (...)” (G/N).**

Desta forma, tem-se que a postura adotada pelo perito nomeado pelo MM. Juízo da Terceira Vara Cível da Comarca de Itu/SP, quando da resposta emitida às fls. 249/252, *data maxima venia*, é totalmente

incompatível com o encargo assumido nos autos, o que não deve ser prestigiado pelo Poder Judiciário.

Ora, é direito da parte buscar “entender” a discrepância de valores entre a avaliação apresentada por um engenheiro civil, quanto aos valores avaliatórios trazidos às fls. 238/240 dos autos originários. Bem por isso, é que a parte executada apresentou sua manifestação, esta revestida de “impugnação” para que o AUXILIAR DO JUÍZO enfrentasse esta questão, até porque ACEITOU O ENCARGO DE PERITO JUDICIAL NO FEITO EM APREÇO.

Assim, evidente que o senhor Perito Judicial nomeado pelo órgão monocrático não cumpriu de forma adequada ao dever que lhe cabe quando assumiu este *múnus público*. Ato contínuo é que a r. decisão de fls. 261/263 dos autos, em que homologa o laudo pericial também não deve prevalecer sob nenhum aspecto, pois não só fere princípios nucleares do direito – contraditório, ampla defesa e devido processo legal, constitucionalmente assegurados, como também não determinou que o auxiliar nomeado cumprisse com rigor o encargo assumido para responder de forma específica a impugnação de fls. 235/240, nos termos do artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, do Código de Processo Civil de 2.015.

Desta feita, evidente que, levado o imóvel a praxeamento sem a regular manifestação (e necessária) do senhor Perito Judicial acerca dos termos da impugnação de fls. 235/240, certo é que possivelmente haverá divergência de montantes avaliatórios que superam a cifra de cem mil reais – documentos de fls. 238/240, o que não deve passar despercebido, sob pena de trazer imenso prejuízo a este Agravante, sobretudo ao Inventário dos bens deixados por Aldemir Scalet, o qual tramita sob o n.º. 0001276-38.2010.8.26.0286 (286.01.2010.001276) – Vara de Família e Sucessões da Comarca de Itu – Estado de São Paulo.

Posto isto, de rigor o PROVIMENTO INTEGRAL ao presente Recurso de Agravo de Instrumento, reformando-se incontestemente a r. decisão ora agravada de fls. 261/263, para o fim de se determinar a manifestação do senhor Perito Judicial sobre a impugnação e documentos trazidos pelo Espólio Recorrente, na forma do supracitado artigo 477, parágrafo 2º, inciso I, confirmando-se, por ocasião do julgamento deste recurso, o efeito suspensivo que ora se pleiteia.

Entretanto, acaso o senhor Perito Judicial se abstenha novamente de enfrentar as questões trazidas na impugnação de lavra do Espólio Recorrente, pugna-se pela sua destituição do cargo, e nomeação de outro auxiliar do Juízo, anulando-se todo o trabalho pericial até aqui apresentado, para que o próximo *Expert* cumpra fielmente seu cargo.

DA CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO

Indispensável no caso em tela a concessão do efeito suspensivo, eis que, caso contrário, gerará ao Espólio Agravante grande prejuízo, visto que o imóvel penhorado certamente será levado a praxeamento ANTES do regular julgamento deste recurso, como também pode ser adjudicado pelo valor de avaliação pelo Condomínio Agravado.

Diante de todo o exposto e tudo mais que dos autos consta, mister se faz a concessão do efeito suspensivo à r. decisão aqui impugnada (fls. 261/263), nos termos do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015.

Nesse sentido, a doutrina também expressa entendimento quanto à necessidade de concessão de efeito suspensivo quando presentes os requisitos, conforme dispõe a emérita doutrinadora Teresa Arruda Alvim Wambier, em seu livro, O novo Regime de Agravo, editora RT, 1996, página 190, ensina:

“...A suspensividade tem o condão de impedir a produção de efeitos, de obstar a eficácia da decisão recorrida. Hoje, o critério para a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento é o perigo de que a eficácia da decisão impugnada decorram danos graves e de difícil reparação para o recorrente, sendo, o fundamento do recurso relevante...”^[1].

E mais,

“O relator do agravo deve analisar a situação concreta, podendo ou não conceder o efeito suspensivo ao recurso. Se verificar que a execução da decisão agravada pode trazer perigo de dano irreparável (periculum in mora) e se for relevante o fundamento do recurso (fumus boni iuris), deve dar efeito suspensivo ao agravo. No mesmo sentido: Alvim Wambier, Agravos, n. 54, p.351. 180/181”^[2].

Ademais, presente o *fumus boni iuris*, o qual está inserido em todos os argumentos ventilados e também no farto conjunto probatório acostado, bem como o *periculum in mora*, enraizado no inegável prejuízo que o Agravante sofrerá caso não seja concedido o efeito suspensivo perseguido, razão pela qual requer-se, desde já, a concessão do efeito suspensivo à r. decisão aqui impugnada até o presente recurso seja apreciado pela C. Turma Julgadora, a rigor do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015.

Nesse diapasão, irreparável, os efeitos da decisão interlocutória, pois trará imenso prejuízo ao Agravante, de modo que se demonstram presentes o *periculum in mora* e o *fumus boni iuris*, ao caso.

^[1] WAMBIER, Teresa Arruda Alvim, “O novo regime de agravo” – São Paulo, RT, 1996.

^[2] Theotônio Negrão e José Roberto F. Gouvêa, na obra “Código de Processo Civil e legislação processual em vigor”, ano 2008, página 782.

Na mesma esteira segue o entendimento de nossos tribunais sobre o tema:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de obrigação de fazer - Plano de saúde - Antecipação de tutela - Realização de tratamento denominado ETC - Possibilidade. Diante da presença dos requisitos autorizadores, possível à concessão da antecipação dos efeitos da tutela. As questões relacionadas ao contrato bem como as demais aventadas pela recorrente são matéria relacionadas com o mérito, comportando análise quando do julgamento da lide em primeira instância - Decisão Mantida - Recurso não provido”^[3].

No mesmo sentido:

“Antecipação da tutela. Requisitos presentes. Presença dos requisitos da verossimilhança da alegação e da relevância da fundamentação, a ensejar concessão da antecipação da tutela (art. 273 do CPC), tal como deferida pelo Juízo Monocrático. O artigo 1º da Lei n. 9494/97 não inviabiliza o deferimento da antecipação da tutela contra a Fazenda Publica, restringindo tão somente às hipóteses expressamente contidas no referido diploma legal. Situação fática que não se enquadra nas restrições legais”^[4].

Desse modo, requer a Vossas Excelências se dignem a conceder efeito suspensivo ao presente Agravo de Instrumento, *incontinenti* ao seu recebimento.

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, requer a Vossas Excelências:

- 1) Seja o presente Agravo de Instrumento recebido e

^[3] Agravo de Instrumento 6417174100, Rel. José Carlos Ferreira Alves, 2ª Câmara de Direito Privado, Comarca de Batatais, Julg. 30/06/09.

^[4] Recurso nº 2001.002.13975, Des. Paulo Gustavo Horta, [Processo Nº 2001.002.13975 de Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro - Sétima Câmara Cível, de 05 Fevereiro 2002.](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do)

regularmente processado, vez que em total consonância com os ditames legais;

2) Seja imediatamente concedido efeito suspensivo à r. decisão interlocutória aqui combatida, a fim de suspender os efeitos daquela decisão até o julgamento final do presente, pela Turma Julgadora, nos termos do inciso I, do artigo 1.019 c.c. parágrafo único do artigo 995, ambos do Código de Processo Civil de 2.015, por ser esta medida de rigor, vez que preenchidos os requisitos entalhados na lei processual pátria;

3) O recebimento do presente Recurso de Agravo, na forma de Instrumento, assim como demais documentos que ora se junta, sendo certo que o instrumento foi formado com a cópia integral dos autos n°. 1005821-56.2018.8.26.0286;

4) No mérito, seja reformada integralmente a r. decisão aqui combatida, dando-se provimento ao Recurso;

5) O total provimento ao presente Recurso de Agravo.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 1.2.4.2 - Serv. de Entrada e Distrib. de Feitos Originários de
 Dir. Privado 3
 Pátio do Colégio, nº 73 - Sala 707 - CEP: 01016-040

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO COM CONCLUSÃO



Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Agravado: **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**
 Relator(a): **CESAR LACERDA**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

Agravo de Instrumento nº 2010048-86.2020.8.26.0000 .

Entrado em: **27/01/2020**

Tipo da Distribuição: **Prevenção ao Magistrado**

Impedimento: Magistrados impedidos Não informado

Observação: **PREVENÇÃO 1008002-30.2018.8.26.0286**

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR: Des. Cesar Lacerda

ÓRGÃO JULGADOR: 28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

São Paulo, 28/01/2020 10:32:35.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Des. CESAR LACERDA.
 São Paulo, 28 de janeiro de 2020.

Maurício Gomes da Silva
 Supervisor(a) do Serviço



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante: **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
Agravado: **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO E.
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Agravo de Instrumento nº. 2010048-86.2020.8.26.0000

Vigésima Oitava Câmara de Direito Privado

Seção de Direito Privado – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Relator: Desembargador CÉSAR LACERDA

Processo Originário nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos do Recurso de Agravo na forma de Instrumento que promove em face de **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, comprovar o cumprimento do disposto no artigo 1.018, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil de 2.015 (antigo artigo 526 do Código de Processo Civil de 1.973), conforme se depreende da leitura da petição ora anexa, **doc. 01**.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 29 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



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

**RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU**

Dados Básicos

Foro: Foro de Itu
 Processo: 10058215620188260286
 Classe do Processo: Petição Juntando Cópia do
 Agravo (Art. 1.018, do CPC)
 Data/Hora: 27/01/2020 15:58:10

Partes

Solicitante: Espólio Aldemir Scalet

Documentos

Petição Juntando Cópia do Agravo (Art. 1.018, do CPC)*: Petição 526 do CPC JAN 2020 - 1.pdf
 Documento 1: RECIBO PROTOCOLO DISTRIBUIÇÃO AGRAVO DE INSTRUMENTO JAN 2020 - 1-2.pdf
 Documento 1: Agravo de Instrumento - JAN 2020 - 1-17.pdf

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, na forma do artigo 1.018, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil de 2.015 (antigo artigo 526 do Código de Processo Civil de 1.973), informar acerca da interposição de Recurso de Agravo na forma de Instrumento da r. decisão de fls. 261/263 dos autos, na qual este D. Juízo homologa o laudo pericial apresentado neste feito.

Outrossim, é a presente para informar que o instrumento foi formado com cópia integral do presente feito.

Assim, requer a juntada da cópia da petição de Agravo de Instrumento, protocolizada, tempestivamente, aos autos.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 27 de Janeiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Agravado: **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**
 Relator(a): **CESAR LACERDA**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que o r. Despacho foi disponibilizado no DJE de hoje. Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

São Paulo, 30 de janeiro de 2020

 Elisabete Hayashi Ribeiro – Matrícula M359558
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

TERMO DE CONCLUSÃO

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Despesas Condominiais**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante ALDEMIR SCALET REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI (ESPÓLIO), é agravado CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Itu - 3ª. Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1005821-56.2018.8.26.0286**

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos a(o) Exmo(a). Senhor(a)
 Desembargador(a) CESAR LACERDA.

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

Eu, Elisabete Hayashi Ribeiro, Matr. M359558, Escrevente
 Técnico Judiciário, subscrevi.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Agravado: **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 7 de fevereiro de 2020.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO E.
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Agravo de Instrumento nº. 2010048-86.2020.8.26.0000

Vigésima Oitava Câmara de Direito Privado

Seção de Direito Privado – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Relator: Desembargador CÉSAR LACERDA

Processo Originário nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos do Recurso de Agravo na forma de Instrumento que promove em face de **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, informar que este Agravante se opõe ao julgamento virtual do presente recurso.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 07 de Fevereiro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE JUNTADA AUTOMÁTICA

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Agravado: **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**

Junta-se a estes autos a petição protocolada que segue.

São Paulo, 26 de março de 2020.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO E.
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Agravo de Instrumento nº. 2010048-86.2020.8.26.0000

Vigésima Oitava Câmara de Direito Privado

Seção de Direito Privado – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Relator: Desembargador CÉSAR LACERDA

Processo Originário nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

Terceira Vara Cível da Comarca de Itu – Estado de São Paulo

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, representado por sua Inventariante NEUZA SCALET GAVIOLI, devidamente qualificado nos autos do Recurso de Agravo na forma de Instrumento que promove em face de **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, reiterar que este Agravante se opõe ao julgamento virtual do presente recurso.

N. termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 26 de Março de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

Jurisprudência		
Acórdão	Parecer	Sentença



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2020.0000403226

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010048-86.2020.8.26.0000, da Comarca de Itu, em que é agravante ALDEMIR SCALET REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI (ESPÓLIO), é agravado CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS.

ACORDAM, em 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CESAR LACERDA (Presidente), CESAR LUIZ DE ALMEIDA E SERGIO ALFIERI.

São Paulo, 4 de junho de 2020.

CESAR LACERDA
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 28ª Câmara de Direito Privado

lançadas ao laudo de forma satisfatória, conforme consignado pela decisão recorrida:

“O expert se manifestou expressamente a respeito da necessidade de observância às normas técnicas de avaliação, bem como da impossibilidade de adoção exclusiva dos critérios trazidos pela parte impugnante.

Ressalvo que a avaliação foi feita por método comparativo direto de dados de mercado com elementos da mesma localização do imóvel, devidamente homogeneizados pelos critérios prescritos nas normas”.

Em face de tais contornos, tem-se que o agravante não apresentou elementos de convicção suficientes para demonstrar a existência de erro no laudo impugnado ou dolo de seu subscritor, a modo de justificar a adoção de valores estimados em pesquisa realizada na *internet*.

A respeito do tema, já decidiu esta Colenda Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Avaliação do imóvel penhorado realizada por perito judicial. Impugnação ao laudo pericial apresentada sem prova concreta do alegado. Rejeição correta. Não é possível impugnar um laudo de avaliação judicial, ou qualquer outro laudo apresentado por perito nomeado pelo juízo, sem base objetiva para tanto. Inteligência do art. 683, I, do CPC. Recurso não provido.”
 (AI nº 2010563-68.2013.8.26.0000 - rel. Des. Gilson Delgado Miranda - J. 14.10.2013).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São
 Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº: **2010048-86.2020.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante **Aldemir Scalet representado por sua inventariante Neuza Scalet Gavioli**
 Agravado **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**
 Relator(a): **CESAR LACERDA**
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**
 Comarca de Origem **Itu**
 Vara de Origem **3ª. Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 07/07/2020.

São Paulo, 8 de julho de 2020.

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 8 de julho de 2020

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
 Escrevente-Chefe

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

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Ciência às partes do julgamento do agravo.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo.

Int.

Itu, 18 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0632/2020, foi disponibilizado na página 726 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes do julgamento do agravo. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, independentemente de nova intimação, remetam-se os autos ao arquivo. Int."

Itu, 22 de julho de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por seus advogados que a esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência expor para ao final requerer o que segue:

Consoante se verifica, através da decisão de fls. 111/113, restou deferida a penhora das unidades habitacionais assim identificadas:

Lote 03/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 18.378;
Lote 04/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 22.087;
Lote 05/Quadra L, Condomínio Fechado Jardim Santa Inês, Matrícula 22.088

Às fls. 182 a Exequente requereu a avaliação unicamente da unidade habitacional constituída pelo Lote 05, da Quadra L, todavia, equivocadamente, constou a matrícula 22.087, a qual refere-se ao Lote 04 (vizinho ao 05).

O pedido foi deferido por esse r. juízo às 194, oportunidade que determinou o envio dos autos ao Sr. Perito, o qual efetivou a avaliação do Lote 05 da Quadra L, contudo, também informou a matrícula 20.087, a qual refere-se ao imóvel vizinho L-04.

Destarte, para se evitar eventuais prejuízos aos atos expropriatórios, temos por pertinente a correção do erro material constante nos autos.

Não obstante, considerando que o valor da dívida atual perfaz a quantia **R\$ 98.626,02 (noventa e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e dois centavos)**, enquanto que o imóvel constituído pelo Lote 05 da Quadra L, matrícula 22.088, foi avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), temos por pertinente que a desconstituição da penhora sobre os imóveis:

Lote 03, Quadra L - Matrícula 18.378

Lote 04, Quadra L - Matrícula 22.087.

Por fim, considerando que o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento ao Agravo de Instrumento interposto pelo Executado e informado as fls. 290/331 dos presentes autos, temos por pertinente o prosseguimento dos atos expropriatórios com a conseqüente nomeação de leiloeiro.

Ante ao exposto, REQUER-SE:

I - Intimação do Sr. Perito para correção do erro material indicado acima, devendo o laudo constar a avaliação do **Lote 05, Quadra L, Matrícula 22.088.**

II - A penhora seja constituída somente no imóvel denominado Lote 05, Quadra L, sob registro na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº 22.088, no valor do débito devidamente atualizado **R\$ 98.626,02 R\$ 98.626,02 (noventa e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e dois centavos);**

III - Desconstituir a penhora dos seguintes imóveis: Lote 03, Quadra L, matrícula 18.378 e Lote 04, Quadra L, matrícula 22.087;

IV - Determinar hasta pública do bem constrito e, por conseqüência, nomeação do leiloeiro para realização do ato.

Termo em que,
Pede deferimento.
Itu – SP, 03 de agosto de 2020.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Nos termos da petição de pgs. 334/336, manifeste-se a parte executada, no prazo de 15 (quinze) dias, bem como intime-se o perito Marcelo para providenciar a devida correção apontada às pgs. 335, item "I".

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 30 de agosto de 2020.

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

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que enviei e-mail ao perito. Nada Mais. Itu, 01 de setembro de 2020. Eu, ____, Mirian Correa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0837/2020, foi disponibilizado na página 584 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/09/2020 - Independência do Brasil - Prorrogação

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos da petição de pgs. 334/336, manifeste-se a parte executada, no prazo de 15 (quinze) dias, bem como intime-se o perito Marcelo para providenciar a devida correção apontada às pgs. 335, item "I". Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 3 de setembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ITU, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo Digital nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

MARCELO FERREIRA SANTOS, Engenheiro Civil,
Perito Judicial nomeado nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULOS
EXTRAJUDICIAAL – DESPESAS CONDOMINAIS**, requerida por
CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, em face de **ESPÓLIO
ALDEMIR SCALET**, apresenta.

ERRATA

1.0) PRELIMINARES

Em atendimento ao R. Despacho de fls. 337, este signatário vem respeitosamente perante a Vossa Excelência, corrigir o número de matrícula do imóvel. No laudo foi considerado o número de matrícula 22.087, **sendo que o correto é matrícula de nº 22.088.**

2.0) CONCLUSÃO

Encerrados os trabalhos, este signatário conclui o valor mais justo para venda do imóvel penhorado, **registrado pela matrícula nº 22.088, Lote 05 da quadra L**, localizado na Rua da Goiaba, Condomínio Santa Inês Itu SP, o valor de R\$: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), válido para o mês de agosto de 2019.

3.0) ENCERRAMENTO

Esperamos ter explorado e trazido aos autos às informações técnicas necessárias, para convicção das partes e ao Meritíssimo Juiz, e assim coloco-me à vossa inteira disposição para outros esclarecimentos julgados pertinentes.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Itu SP, 03 de setembro de 2020.



Marcelo Ferreira Santos

Engenheiro Civil / CREA: 5062541370

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, manifestar-se primeiramente para após requerer o quanto se segue.

Ciente dos termos da manifestação da parte exequente de fls. 334/336 dos autos, e sobre esta, necessário tecer as seguintes considerações.

Pugna o Condomínio Exequente a manutenção da penhora somente com relação ao imóvel matriculado sob o nº. 22.088, identificado como LOTE 05 DA QUADRA: “L”, liberando-se os demais imóveis – matrículas: 22.087 e 18.378.

Primeiramente, esclarece este peticionário, como já o fez em sede de Embargos à Execução, que o imóvel matriculado sob o nº. 22.088 pertence somente 50% ao Espólio Executado, sendo certo que a outra metade é de propriedade de DIVALDO JOSÉ SCALET E MARIA TEREZINHA SCALET.

Ainda, considerando a composição celebrada entre as duas herdeiras NEUZA SCALET GAVIOLI E ROSEMARY SCALET nos autos do Inventário dos bens deixados por Aldemir Scalet, sendo certo que o imóvel em referência (22.088) a ela seria partilhado, e que esta veio a falecer no curso da demanda, de rigor a intimação pessoal dos herdeiros de Rosemary Scalet, para que se cientifiquem da constrição havida sobre o imóvel, bem como em querendo se manifestem sobre ela.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 28 de Setembro de 2.020.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Pg. 342/343: Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 30 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0984/2020, foi disponibilizado na página 579 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 342/343: Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 5 de outubro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITU/SP.

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência, se manifestar quanto à manifestação de fls. 342/343, nos seguintes termos:

Vale mencionar que novamente a inventariante tenta protelar o pagamento dos créditos exequêndos, conforme demonstra o decorrer dessa ação.

A Inventariante argumenta que o imóvel escolhido pelo Exequente a ser levado a hasta pública e devidamente avaliado, pertence somente 50% ao espólio.

Todavia, embora a Inventariante argumente que o imóvel escolhido para ser levado a hasta pública diante dos débitos referentes a despesas condominiais das três unidades (L-03, L-04 e L-05) que se localizam dentro do Condomínio Exequente pertence somente 50% (cinquenta por cento) ao espólio e a outra metade é de propriedade do sr. Divaldo José Scalet e da sra. Maria Terezinha Scalet, tem-se que ainda assim, pertence ao espólio. Além disso, tanto o sr. Divaldo, como a sra. Maria Therezinha já foram devidamente intimados por oficial de justiça a respeito da penhora deferida como demonstram as fls.

143/144, o que já demonstra a falta de necessidade de nova intimação acerca do mesmo fato, como requer a Inventariante.

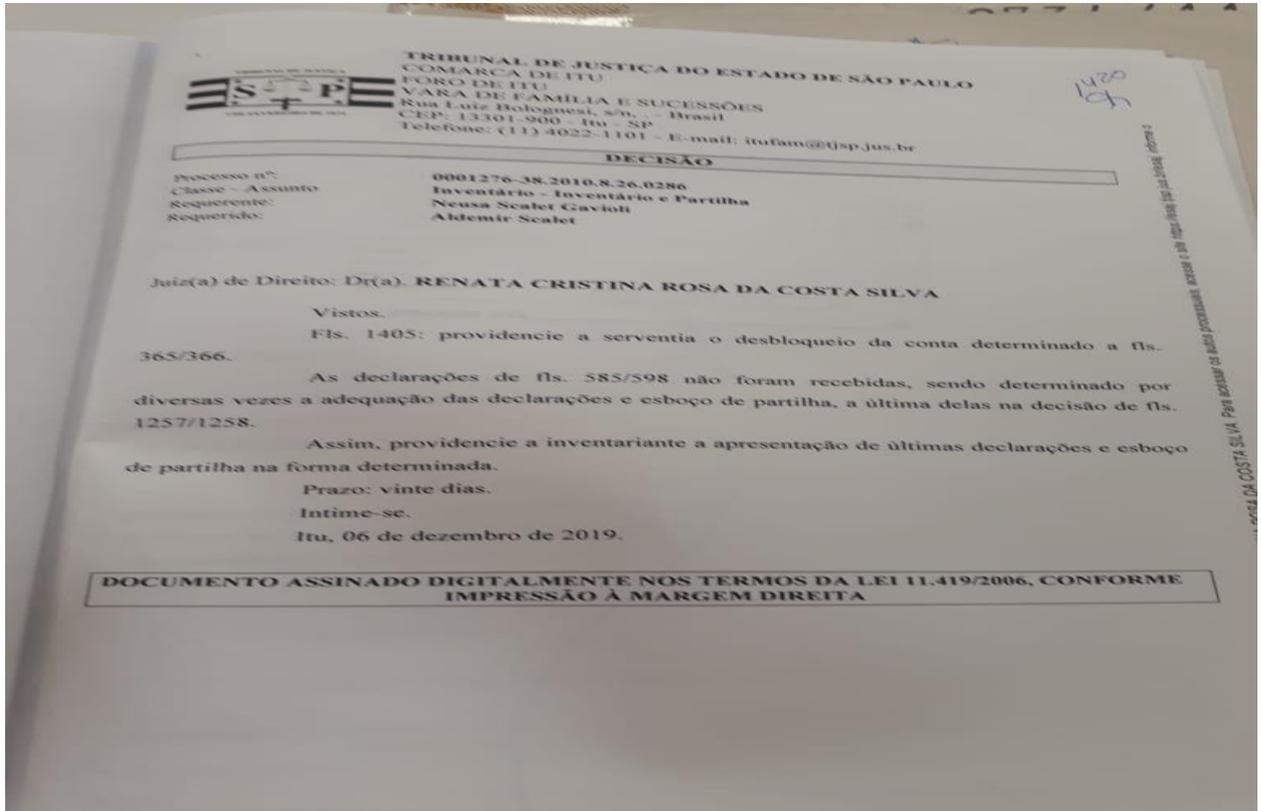
Também, conforme a própria inventariante já mencionou esse tema já foi discutido em sede de embargos (1008002-30.2018.8.26.0286), segue inclusive transcrito abaixo parte da r. sentença proferida por este i. Juízo:

"Os proprietários da unidade residencial são solidariamente responsáveis pelo pagamento da dívida condominial, de sorte que pode o exequente promover a ação contra qualquer dos devedores ou contra todos em conjunto. Com efeito, trata-se de hipótese de litisconsórcio facultativo e não necessário.

Nesse sentido: "Embargos À execução. Cobrança de contribuições condominiais. Natureza propter rem da obrigação. Solidariedade passiva dos proprietários. Possibilidade de o credor escolher de quem irá exigir a dívida toda. Inocorrência de litisconsórcio passivo necessário. Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1004312-38.2018.8.26.0562; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2018; Data de Registro: 28/08/2018);" (Pág. 254).

Ou seja, conforme decisão acima, não se trata de litisconsórcio passivo necessário e sim facultativo, e conforme já mencionado todas as partes foram devidamente intimadas acerca da penhora.

Da mesma forma, também não deve prosperar a alegação de que nos autos de inventário (0001276-38.2010.8.26.0286) houve acordo quanto a partilha dos bens, pois conforme decisão de fls. 1420 que segue abaixo, o acordo não restou homologado, pois não houve adequação das declarações e esboço de partilha.



Diante de tais fatos, pugna-se pelo prosseguimento da presente execução, e nos termos do artigo 883 do Código de Processo Civil, vem requerer:

a) A nomeação da Gestora **SUBLIME LEILÕES**, por intermédio do Leiloeiro Oficial **LUIZ CARLOS MONTEIRO**, JUCESP nº 909, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo: <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/6103>;

b) Seja a comissão do Leiloeiro fixada em 6% (seis por cento) do valor da arrematação nos termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. E em caso de acordo, remissão ou adjudicação, seja a comissão do leiloeiro fixada em 5% (cinco por cento), vide art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho.

c) Seja determinado em 2º Leilão o desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelo índice do TJSP, conforme art. 891, § único do Código de Processo Civil e acentuado pela jurisprudência dos Tribunais Superiores, de acordo com o STJ (AgInt nº 1.034.848 – Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva) e (AI: 21950353420188260000 SP 2195035-34.2018.8.26.0000 – Rel. Min. Nestor Duarte).

d) Determinar-se a digna serventia, que providencie a intimação da Gestora através do e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br quanto à realização da alienação eletrônica.

Salienta-se que todo o procedimento desde a nomeação até a apresentação do auto de leilão positivo ou negativo será conduzido pelo Leiloeiro indicado, com a finalidade de angariar o maior número de participantes no certame, primando pela rapidez na elaboração, publicação dos editais, intimações das partes e interessados e prestação de contas.

Termos em que,
Pede deferimento.
Itu, 03 de novembro de 2020.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.492

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Pg. 334/336: Em atenção ao teor da manifestação apresentada pela parte exequente, declaro levantada a penhora que recaiu sobre os imóveis descritos nas matrículas de nº 18.378 e 22.087. Expeça-se o necessário.

Pg. 340/341: Ciência às partes quanto a retificação apresentada pelo Sr. Perito.

Pg. 342/343: Indefiro a intimação dos herdeiros de Rosemary, uma vez que o espólio executado está devidamente representado nestes autos pela respectiva inventariante e não há notícias acerca da efetiva partilha dos bens e consequente encerramento do inventário.

Pg. 346/349: Certifique a serventia se os autos encontram-se em termos para realização da hasta pública. Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Itu, 19 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1176/2020, foi disponibilizado na página 644 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 334/336: Em atenção ao teor da manifestação apresentada pela parte exequente, declaro levantada a penhora que recaiu sobre os imóveis descritos nas matrículas de nº 18.378 e 22.087. Expeça-se o necessário. Pg. 340/341: Ciência às partes quanto a retificação apresentada pelo Sr. Perito. Pg. 342/343: Indefiro a intimação dos herdeiros de Rosemary, uma vez que o espólio executado está devidamente representado nestes autos pela respectiva inventariante e não há notícias acerca da efetiva partilha dos bens e consequente encerramento do inventário. Pg. 346/349: Certifique a serventia se os autos encontram-se em termos para realização da hasta pública. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Itu, 26 de novembro de 2020.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU/SP.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a suspensão do feito pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

Termos em que,
Pede deferimento.

Itu, 30 de novembro de 2020.

Ronaldo Aparecido Fabrício
OAB/SP nº 265.492



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO PROCESSO DIGITAL

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Itu, 04 de dezembro de 2020.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria o levantamento da penhora que recaiu sobre os imóveis descritos nas matrículas de nº 18.378 e 22.087, em cumprimento da r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Pg. 334/336: Em atenção ao teor da manifestação apresentada pela parte exequente, declaro levantada a penhora que recaiu sobre os imóveis descritos nas matrículas de nº 18.378 e 22.087. Expeça-se o necessário. Pg. 340/341: Ciência às partes quanto a retificação apresentada pelo Sr. Perito. Pg. 342/343: Indefiro a intimação dos herdeiros de Rosemary, uma vez que o espólio executado está devidamente representado nestes autos pela respectiva inventariante e não há notícias acerca da efetiva partilha dos bens e consequente encerramento do inventário. Pg. 346/349: Certifique a serventia se os autos encontram-se em termos para realização da hasta pública. Após, tornem conclusos. Intime-se.."

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (itu3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Karla Peregrino Sotilo**

1005821-56.2018.8.26.0286



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

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

Ao(À) Ilmo(a). Sr(a).

Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

1005821-56.2018.8.26.0286



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

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):

Imprimir e encaminhar o ofício.

Nada Mais. Itu, 14 de janeiro de 2021. Eu, ____, Mirian Correa,
Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0026/2021, foi disponibilizado na página 396 do Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2021. Considera-se a data de publicação em 21/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Imprimir e encaminhar o ofício."

Itu, 18 de janeiro de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., requerer a concessão de prazo de quinze dias para comprovar a entrega do ofício expedido neste feito perante o Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 26 de Janeiro de 2.021.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 15 (quinze) dias conforme requerido.

Com o decurso do prazo, intime-se a parte requerida para se manifestar em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Itu, 01 de fevereiro 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 0091/2021, foi disponibilizado na página 867 do Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2021. Considera-se a data de publicação em 08/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o sobrestamento do feito pelo prazo de 15 (quinze) dias conforme requerido. Com o decurso do prazo, intime-se a parte requerida para se manifestar em termos de prosseguimento, no prazo de 15 (quinze) dias. Após, tornem conclusos. Int."

Itu, 5 de fevereiro de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência informar que as tratativas de acordo mantidas entre as partes restaram infrutíferas, razão pela qual REQUER o prosseguimento do feito com a determinação de **HASTA PÚBLICA** do bem penhorado, conforme artigo 879 e seguintes do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 08 de Fevereiro de 2021.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE ITU – ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº. 1005821-56.2018.8.26.0286

ESPÓLIO DE ALDEMIR SCALET, neste ato representado por sua **INVENTARIANTE NEUZA SCALET GAVIOLI**, devidamente qualificado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe promove **CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS**, por seus advogados que esta subscrevem, vem perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., comprovar a entrega do ofício expedido neste feito perante o Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP, consoante aviso de recebimento anexo, **doc. 01**.

Nestes termos,

p. deferimento.

Itu, São Paulo, 11 de Fevereiro de 2021.

OLAVO GLIORIO GOZZANO

OAB/SP 99.916

MARIANA CUNHA GLIORIO GOZZANO DE FARIA

OAB/SP 344.549

REC 1005821-56.20188-26.0286 Cond. 8th luas de Espólio Madama Solat

RECEBIMENTO

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

ENDEREÇO: AOS CUIDADOS - REGISTRO DE IMÓVIES/TÍTULOS E DOCUMENTOS/PESSOAS JURÍDICAS RUA MARECHAL DEODORO, 570 - CENTRO CEP 13300-110 - ITU - SP

CEP / CODE POSTAL: CIDADE / LOCALITÉ: UF: PAÍS / PAYS:

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE EMS SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR: *Janina Maria Lanoloni de*

DATA DE RECEBIMENTO / DATE DE LIVRATION: 29/01/2021

CARIMBO DE ENTREGA / UNIDADE DE DESTINO / BUREAU DE DESTINATION: CDD-ITU 29 JAN 2021

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR:

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR: RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO / SIGNATURE DE L'AGENT: 81096422

ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO:

75240203-0 FC0463 / 16 114 x 186 mm



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

RUA LUIZ BOLOGNESI, S/N, ITU-SP - CEP 13301-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fernando França Viana

Vistos.

Cumpra-se a serventia a última parte da decisão de pg. 350.

Int.

Itu, 09 de abril 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 0304/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia a última parte da decisão de pg. 350. Int."

Do que dou fé.
Itu, 13 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0304/2021, foi disponibilizado na página 669 do Diário de Justiça Eletrônico em 14/04/2021. Considera-se a data de publicação em 15/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia a última parte da decisão de pg. 350. Int."

Itu, 14 de abril de 2021.

Valdirene Aparecida Zaccharias Barbieri
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1005821-56.2018.8.26.0286
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Condomínio Fechado Jardim Santa Inês
 Executado: Espólio Aldemir Scalet

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):

Apresentar matrícula atualizada do imóvel nº 22.088, no prazo de 15 (quinze) dias. Última apresentada às pgs. 158/160, foi na data de 27/02/2019.

Nada Mais. Itu, 30 de junho de 2021. Eu, ____, Valéria Cristina Bergamini Previde, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0546/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Apresentar matrícula atualizada do imóvel nº 22.088, no prazo de 15 (quinze) dias. Última apresentada às pgs. 158/160, foi na data de 27/02/2019."

Do que dou fé.
Itu, 4 de julho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0546/2021, foi disponibilizado na página 707/712 do Diário de Justiça Eletrônico em 06/07/2021. Considera-se a data de publicação em 07/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Apresentar matrícula atualizada do imóvel nº 22.088, no prazo de 15 (quinze) dias. Última apresentada às pgs. 158/160, foi na data de 27/02/2019."

Itu, 6 de julho de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ITU - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº: 1005821-56.2018.8.26.0286

CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INÊS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado abaixo assinado, vem à presença de Vossa Excelência, visando o prosseguimento de hasta pública do imóvel constricto, requerer o quanto segue:

Requer a juntada da matrícula do imóvel devidamente atualizada;

Ainda, o Exequente indica para a prestação de serviços profissionais especializados, relativos à realização de Leilão Judicial, a Gestora **Multiplique Leilões**, representada pelo Leiloeiro Oficial Sr. **TIAGO CLEMENTE SAMPAIO – JUCESP nº 1089**, site: www.multipliqueleiloes.com.br, e e-mail para intimações contato@multipliqueleiloes.com.br, para realizar a alienação do bem imóvel penhorado.

Ademais, informa que estes Leiloeiros estão devidamente credenciados no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de Paulo, estando habilitado perante o E. TJSP.

Dessa forma, requer seja acolhida por Vossa Excelência a presente indicação.

Termos em que,

Pede deferimento.

Itu, 13 de Julho de 2021.

Ronaldo Aparecido Fabrício

OAB/SP nº 265.492

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula

22.088

ficha

01

Itu, 06 de janeiro de 1984.-

Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a rua 08 lote 05 da quadra L, do loteamento fechado "Jardim Santa / Ines", nesta cidade, medindo 20,00m de frente, igual medida / nos fundos, por 50,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 1.000,00m², dividindo de um lado com o lote 04, de outro lado com o lote 06, e nos fundos com os lotes 08 e 15.-

PROPRIETÁRIA: TERRA-COTA - TERRAPLENAGEM E SERVIÇOS S/A. (CGC nº 50 275 510/0001-40), com sede na rua 23 de Maio, 181, em Salto-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 04 na matrícula nº 10.041, deste.-

CONTRIBUINTE: 0015.0191.0005.00.-

A Oficial, *Ilza Persona Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti)

R.01 - Em 06 de janeiro de 1.984.-

Por escritura de 22 de março de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas local, livro 210, fls. 151, a proprietária, já qualificada, transmitiu por venda feita à JOSÉ BENEDITO ROSA, (RG. 7 819 643 - CPF-165 931 208-63), brasileiro, viajante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Isabel Barizon Rosa, residente na rua Araguaia, 295, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 202.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.--O adquirente, por si ou seus sucessores, se obrigou a respeitar as restrições do loteamento, constantes na escritura.-

A escr. hab^{te}, *Lya Aparecida Murgillo* (Lya Aparecida Murgillo)
O Oficial Maior, *Laerte Antonio Castaldello* (Laerte Antonio Castaldello)

Av.02 - Em 19 de maio de 1.998.

→ Consta da escritura a seguir registrada que o imóvel objeto desta matrícula está CADASTRADO atualmente sob nº

continua no verso

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV. 15 C).

1/2

matrícula

022088

ficha

01
verso

15.0191.00.0005.000000, conforme comprova a Certidão expedida pela Prefeitura local em 13 de maio de 1.998, apresentada e microfilmada.

O Escrevente Autorizado,

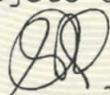


(Carlos Roberto Dias).

R.03 - Em 19 de maio de 1.998.

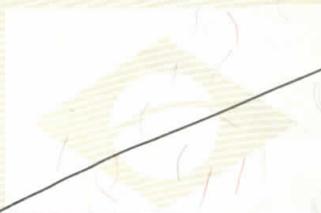
Por escritura de 18 de dezembro de 1.984, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 230, fls. 45, re-ratificada por escritura de 04 de setembro de 1.997, lavrada nas Notas do 2º Serviço Notarial local, livro nº 274, Fls. 120, os proprietários JOSÉ BENEDITO ROSA (RG nº 7.819.643-SSP/SP), viajante e sua mulher ISABEL BARIZON ROSA (RG nº 7.819.642-SSP/SP), do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 165.931.208-63, residentes e domiciliados à rua Rio Araguaia nº 295, Bairro da Liberdade, nesta cidade, transmitiram por VENDA feita a DIVALDO JOSÉ SCALET (RG nº 9.900.598-SSP/SP - CPF nº 588.635.598-72), brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com MARIA TEREZINHA SCALET, residentes e domiciliados à rua Italia nº 690, Vila Roma Brasileira, nesta cidade e ALDEMIR SCALET (RG nº 3.192.398-SSP/SP - CPF nº 201.869.678-53), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado à rua do Patrocínio nº 636, nesta cidade, pelo valor de CR\$-1.000.000 (valor venal: R\$-13.416,00), o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,



(Carlos Roberto Dias).

continua na ficha 002



PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

ITU, 27 de Fevereiro de 2019



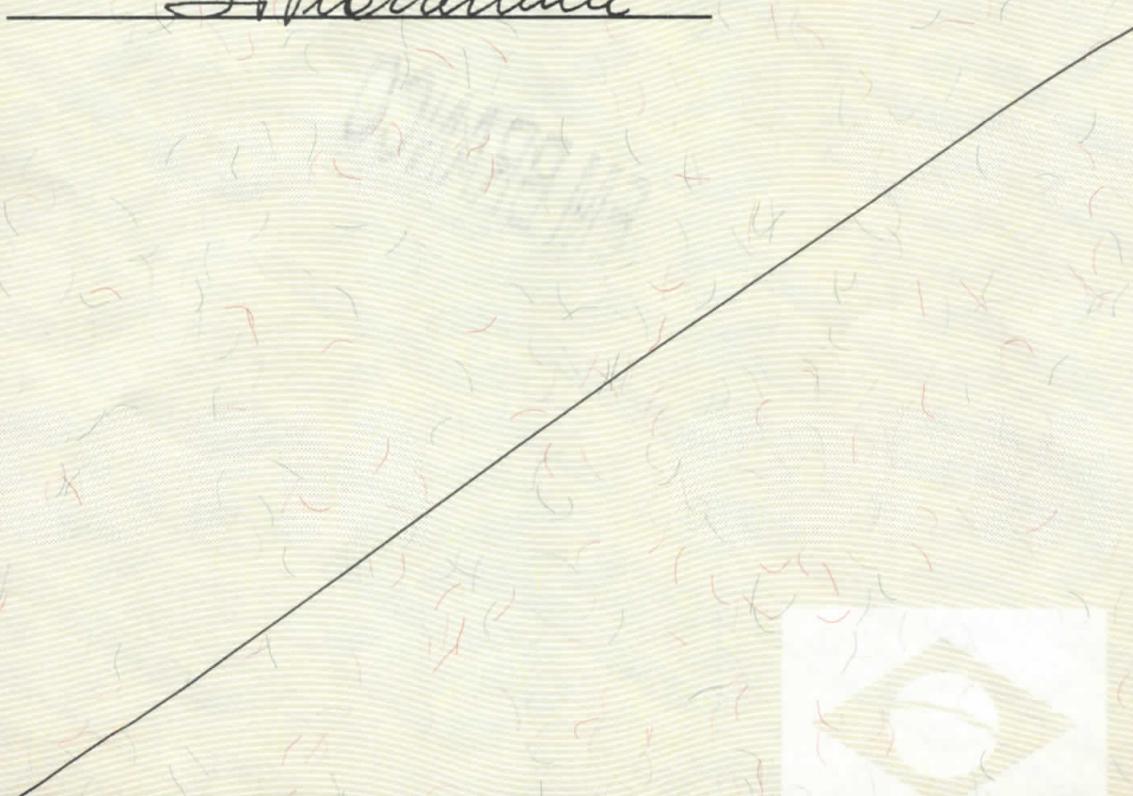
matrícula
022088

ficha
002

Av.04-Em 27 de fevereiro de 2019 (Prot. 233047 de 28/01/2019). Conforme Certidão datada de 28 de janeiro de 2019, emitida eletronicamente sob protocolo nº PH000248761, por Cilene Vieira Barbosa do 3º Ofício Cível desta Comarca, expedida pelo MM Juiz de Direito Dr. Fernando França Viana, nos Autos nº 10058215620188260286 de Execução Civil, que CONDOMÍNIO FECHADO JARDIM SANTA INES (CNPJ/MF nº 48.988.356/0001-01) move contra ALDEMIR SCALET (CPF nº 201.869.678-53), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 18.378 e 22.087, para garantia da execução no valor de R\$-45.586,20. Consta da Certidão que houve decisão judicial datada de 3 de dezembro de 2018, fls. 111/113, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado ALDEMIR SCALET, o qual figura como fiel depositário.

Selo Digital - 120998331RI0233047000319V.

A Oficial, I Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).



O LOTEAMENTO POSSUI RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, CONFORME CONTRATO PADRÃO ARQUIVADO NO PROCESSO.

PARA FINS NOTARIAIS O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS. (PROV. 58/89 CAP. XIV, 15 C).

2/2

Certifico e dou fé, que em relação ao imóvel da matrícula referida nada mais consta do que já foi relatado nesta certidão, expedida nos termos do artigo 19 par. 1º da Lei 6.015/73, com referência a alienações e constituições de onus reais. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 13 de julho de 2021 as 14:46:26 hs

GUIA - 132 ESCRIVENTE MANUELLA RIBEIRO ARRUDA DOS SANTOS

Selo Digital: 120998331RI0233047000319V - Protocolo - 326335. Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code

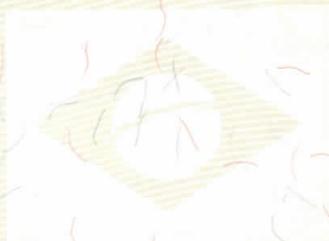
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU	
Ao SERVENTUÁRIO	34,73
Ao ESTADO	9,87
A SEFAZ	6,76
Ao SINOREG	1,83
Ao TRIBUNAL	2,38
Ao ISSQN	0,69
Ao MIN PÚB	1,67
TOTAL	57,93



UA: 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO APARECIDO FABRIGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2021 às 16:44, sob o número WITU21700721216. Para conferir o original, acesse o site http://psaj.tjsp.jus.br/pasta_digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005821-56.2018.8.26.0286 e código 8D69633.

EM BRANCO





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

CERTIDÃO

Analisando os presentes autos, constatei que:

Há embargos à execução n° 1008002-30.2018.8.26.0286: (x) julgados improcedentes às fls. 252/256, houve acórdão sendo negado provimento ao recurso às fls. 326;

Há embargos de terceiro: em andamento/ julgados fls. _____;

Há pré-executividade: pendente/ julgada fls. _____;

Há agravo de instrumento: pendente/ julgado fls. _____;

Há advogado constituído nos autos fls. 76;

O espólio do executado foi citado às fls. 55; por: (x) Of. Justiça

Há executado(s)/sócio(s) não citado(s) fls. _____;

Consta endereço já diligenciado sem êxito fls. _____;

Endereço) atualizado: executado(s) fls. 74;

Há notícia de falecimento do executado DIVALDO JOSÉ SCALET;

citação do(s) espólio(s) fls. _____;

Houve o encerramento das atividades da empresa fls. _____;

Há falência noticiada fls. _____; citação da massa falida fls. _____;

Há bem(ns) penhorado nos Autos:

* Bens diversos: fls. _____; nomeação de depositário fls. _____;

intimação da penhora fls. _____; levantado/ adjudicado/ arrematado fls. _____.

* Veículo(s): fls. _____; nomeação de depositário fls. _____; intimação da penhora fls. _____;

Bloqueio Ciretran/Renajud fls. _____; levantado/ adjudicado/ arrematado fls. _____.

* **Imóvel: fls. 371/374; matrícula(s) n° 22.088;** nomeação de depositário fls. _____; **intimação da penhora fls.143 (Maria Terezinha Scalet); (x) não houve intimação da penhora do referido imóvel da inventariante do espólio Sra. Neuza Scalet Gavioli; (x) o executado Divaldo José Scalet é falecido conforme consta da certidão do oficial de justiça às fls. 144; (x) Reg. CRI fls. 149 (**

levantado/ arrematado fls. _____.

Terceiro(s) interessado(s) regularmente INTIMADO(S) da penhora e da avaliação do bem, (Credor Hipotecário / Condômino) - fls. _____

Há constatação e reavaliação do bem penhorado fls. _____ Ref. Bem penhorado às fls. _____;

Houve decurso do prazo para Embargos: fls. _____.

Há depósito da diligência devida ao Oficial de Justiça: R\$ _____ Guia n° _____ fls. _____.

Valor do débito: R\$ _____ fls. _____ data: _____.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Itu

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11)

4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

() Leilão: () Positivo: fls. _____ () Negativo: fls. _____

() Outro(s):

() Partes / Interessados a serem intimados da designação de leilão:

Nada Mais. Itu, 24 de agosto de 2021. Eu, ____, Valéria Cristina Bergamini Previde, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101, Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005821-56.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Fechado Jardim Santa Inês**
 Executado: **Espólio Aldemir Scalet**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fernando França Viana**

Vistos.

Nomeio para análise dos autos e, se em termos providenciar realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora.

Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50%



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

3ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, s/n, ., Brasil - CEP 13301-900, Fone: (11) 4022-1101,
Itu-SP - E-mail: itu3cv@tjsp.jus.br

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

do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

Int.

Itu, 24 de agosto 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 0713/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)	D.J.E
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para análise dos autos e, se em termos providenciar realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Do que dou fé.
Itu, 27 de agosto de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0713/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2021. Considera-se a data de publicação em 31/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Ronaldo Aparecido Fabricio (OAB 265492/SP)
Olavo Gliorio Gozzano (OAB 99916/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nomeio para análise dos autos e, se em termos providenciar realização da hasta pública a gestora LANCE JUDICIAL LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA, representada por FELIPE DOMINGOS PERIGO (leiloeiro oficial), Jucesp n.º 919, devidamente credenciada nos termos do Provimento CSM n.º 1.625/09 (que disciplina o leilão eletrônico, tal como determinado pelo artigo 880, §§1º e 2º do Código de Processo Civil - DJE, Caderno Administrativo, 08/11/10, página 5), devendo a intimação da gestora ser realizada, na pessoa de seu representante, via portal dos auxiliares da justiça. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pela gestora fica, desde já, fixada em 5% de comissão sobre o valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n.º 1625/09), devendo ser paga à vista pelo arrematante à gestora. Fixo, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (artigo 12 do Provimento CSM n.º 1625/09), momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Int."

Itu, 30 de agosto de 2021.

Valéria Cristina Bergamini Previde
Escrevente Técnico Judiciário



Nome do perito: Todos
Status da nomeação: Todos
Município: Todos
Câmara: Todas

Área de atuação: Todas
Instância: Todas
Imóvel: Todos
Tipo de auxiliar: Leiloeiro

Número do processo: 10058215620188260286
Região: Todas
Setor: Todos

Local	Nome Área Atuação	Nome Auxiliar	Número Processo	Data Nomeação	Data Término de Nomeação	Nome Magistrado	Status	Instância
3ª Vara Cível Fórum Itu	-	FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919 - (www.lancejudicial.com.br) - Sistema LANCE JUDICIAL	10058215620188260286	24/08/2021		FERNANDO FRANÇA VIANA	Nomeado	1ª