

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.699.689/0001-40, com endereço na Rua Graúna, n.º 50, Jardim dos Pássaros, CEP 11432-100, Guarujá-SP, por seu Síndico RENAN PRATA DE ANDRADE GONÇALVES, qualificada no instrumento particular de procuração (doc. 01), eleita pela Assembleia Geral Extraordinária (doc. 02), por seu advogado infra-assinado, com escritório na Avenida Leomil, 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP – Tel.: (13) 3386-1525, onde recebe suas intimações, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., propor, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64 e artigos 318, 784, III, VIII, X e 786, todos do Código de Processo Civil, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 30.490.435-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 348.614.368-93, residente e domiciliado na Rua Manoel de Goes, n.º 761, Jardim Boa Esperança, CEP 11470-210, Guarujá-SP, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

**DA PRELIMINAR**

2. O exequente informa que não possui interesse na designação da audiência de conciliação, prevista no artigo 319, VII, do CPC, tendo em vista, que as partes podem se compor a qualquer momento.

**DO MÉRITO**

3. O executado é proprietário do apartamento n.º 22-A do Residencial Morada dos Pássaros, ora, exequente, conforme demonstra a certidão de matrícula (doc. 03).

4. No dia 05 de agosto de 2019 o condomínio exequente firmou o instrumento particular de confissão de dívida com o executado, para quitação das quotas condominiais inadimplidas do período de maio/2018 a julho/2019, sendo acordado o pagamento em 6 (seis) prestações de R\$ 470,78 (quatrocentos e setenta reais e setenta e oito centavos) - doc. 04.
5. Ocorre que o executado não efetuou o pagamento das parcelas 5/6 (vencida em 15/12/2019) e 6/6 (vencida em 15/01/2020), acarretando os acréscimos previstos no acordo (honorários advocatícios de 20% e multa de 20%).
6. Além do não pagamento das parcelas do acordo, o executado não pagou as despesas condominiais vencidas na vigência do instrumento de confissão de dívida, ou seja, dos meses de: **Set/19** (venc. 10/09/2019); **Out/19** (venc. 10/10/2019); **Nov/19** (venc. 10/11/2019) e **Jan/20** (venc. 10/01/2020) – doc. 05.
7. Os títulos executivos de natureza condominial supracitados, ou seja, acordo não cumprido e quotas condominiais vencidas e não pagas na vigência daquele, bem como as custas/despesas processuais, perfazem o valor de **R\$ 3.253,67** (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 29/02/2020, conforme planilha (doc. 06).
8. As despesas condominiais inadimplidas estão de acordo com a convenção condominial (doc. 07) e em consonância com os artigos 1.315; 1.334, I e 1.336, todos do Código Civil, bem como foram devidamente aprovadas nas assembleias condominiais, como comprova a ata (doc. 02 e 08/09), portanto, nos termos do artigo 784, X, do CPC, formando-se títulos executivos extrajudiciais, líquidos, certos e exigíveis.
9. Diante do exposto, requer:
- a) a citação do executado, por mandado, conforme permissivo do artigo 246, II, do Código de Processo Civil, para que, querendo, efetue o pagamento do débito no valor de **R\$ 3.253,67** (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), atualizado até 29/02/2020, **no prazo de 03 (três) dias**, mais as quotas condominiais que se vencerem enquanto pendente a lide, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa de 2%, correção monetária e juros moratório de 1% ao mês a partir do vencimento de cada parcela, conforme artigo 1.336, § 1º do Código Civil, mais custas/despesas processuais e honorários advocatícios;
- b) a fixação dos honorários advocatícios no despacho inicial, no importe de 10% (dez por cento), nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil;
- c) a inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes (SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito e Serasa), nos termos do art. 782, § 3º do Código de Processo Civil;



d) a expedição de certidão para que se proceda a averbação da presente execução na matrícula do imóvel gerador do débito (matrícula nº 110988), registrada no Cartório local, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil;

**e) a penhora e avaliação do imóvel gerador do débito (apartamento nº. 22-A), situado no credor, cadastrado perante o Cartório local sob o nº. 110988**, expedindo-se o competente mandado, tendo em vista que o imóvel foi dado em garantia da obrigação assumida no instrumento (cláusula 6ª);

f) a cientificação da CREDORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70092-900, Brasília-DF, conforme consta no R. 07 da certidão de matrícula do imóvel, oportunidade da qual, requer, que a cientificação seja realizada pelos correios, conforme permissivos constantes nos artigos 273, inciso II, e 274, ambos do CPC, a fim de que seja dada a devida ciência de todo o processado.

10. Dá a causa o valor de R\$ 3.253,67 (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Termos em que  
P. Deferimento.

Guarujá, 28 de fevereiro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – nº. 138.165

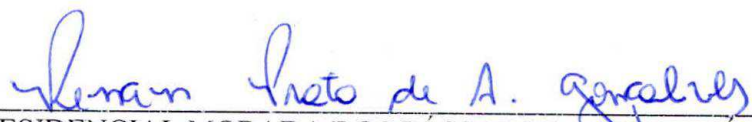
ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – nº 380.772

ANGELICA DE O. ASSUMPCÃO  
OAB/SP – nº 399.704

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, inscrito no CNPJ sob o nº. 27.699.689/0001-40, com endereço na Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros, CEP 11432-100, Guarujá-SP, por seu Síndico RENAN PRATA DE ANDRADE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, marinho, portador da cédula de identidade RG nº. 41.010.528-4 e inscrito no CPF sob o nº. 388.025.918-65, residente na Rua Graúna, nº. 50, apto. 92-A, Jardim dos Pássaros, CEP 11432-100, Guarujá-SP, NOMEIA E CONSTITUI seus procuradores e advogados JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº. 138.165 e no CPF sob o nº. 160.495.218-08, ANIELE DA SILVA LIMA, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 380.772 e inscrita no CPF sob o nº. 389.634.768-39 e ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPCÃO, devidamente inscrita na OAB/SP sob o nº. 399.704 e inscrita no CPF sob o nº. 401.897.108-70, com escritório na Avenida Leomil, nº. 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP - Fone (13) 3386-1525, email: gunther.adv@uol.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “ad judicium”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-lhe, ainda, poderes especiais para, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos judiciais ou extrajudiciais, 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 propor AÇÃO JUDICIAL contra o condômino do apartamento nº. 22-A.

Guarujá, 19 de fevereiro de 2020.

  
RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL  
Renan Prata de Andrade Gonçalves  
Síndico



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL, REALIZADA EM 14 DE JULHO DE 2018.**



Aos quatorze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, regularmente convocada, às 15:00 h., em segunda Convocação, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do **Residencial Morada dos Pássaros – Condomínio Pardal**, situado à Rua Graúna, 50 – Jd. Dos Pássaros - na cidade de Guarujá - Estado de São Paulo, tendo sido convocados todos os senhores condôminos, através de correspondência por correio via AR e ainda por afixação de Edital no saguão do Condomínio.

Assinaram a lista de presença os proprietários das unidades: 26A, 43A, 44A, 48A, 52A, 54A, 55A, 56A, 57A, 58A, 62A, 64A, 67A, 71A, 73A, 74A, 77A, 85A, 87A, 91A, 92A, 101A, 102A, 105A, 116A, 117A, 126A, 135A, 25B, 26B, 33B, 36B, 38B, 41B, 42B, 48B, 52B, 55B, 62B, 72B, 76B, 81B, 82B, 83B, 91B, 95B, 107B, 108B, 123B, 132B, 133B e 135B, tendo sido representadas por procuração as unidades 76A, 82A, 118A e 136B. A lista será aderida ao livro de atas, dela fazendo parte integrante juntamente com as procurações.

**O Item 1 determina - Composição da mesa diretiva** - Foi eleita para presidir os trabalhos, a Sra. Valéria Mossin da Silva – (unidade 74A) e para secretariá-la a representante da Danimar Administração Sra Nivia Costa Santana.

**O Item 2 determina – Leitura e aprovação da ata da reunião anterior** – Visto que a ata da reunião anterior foi enviada a todos na oportunidade, a pedido de alguns presentes, a leitura da mesma foi procedida. Pedindo a palavra o Sr. Luciano da unidade 55A apresentou algumas ressalvas pertinentes a ata da assembleia anterior, solicitando que fizessem parte integrante da ata. Neste momento, referindo-se ao trecho que cita a cobrança da unidade 55-A, a Sra. Roberta comenta que o advogado do condomínio, Dr. Davyd, informou que possui registro de áudio da cobrança feita à referida unidade, sendo solicitado no ato, pelo Sr. Luciano, cópia do áudio citado. Após discorrerem sobre as ressalvas, o teor da ata foi aprovado pela Assembleia. Informado que o Condomínio possui contrato com o escritório de advocacia do Dr. Davyd Castro Muniz para cobrança das cotas condominiais em atraso e ainda, solicitado aos condôminos estrita observância ao regulamento Interno e Convenção Condominial, pois o condômino infrator estará sujeito a notificação e na reincidência, será multado, conforme previsto em Convenção Condominial.

**O Item 3 determina – Apresentação da Administradora** – A Sra. Leila Sach's, sócia-diretora da Danimar apresentou o Grupo Danimar, empresa familiar sediada na cidade de Guarujá, que iniciou suas atividades na área contábil há mais de 60 (sessenta anos), atuando também, há mais de 22 (vinte e dois), nas áreas gráficas e de administração de condomínios, prestando serviços administrativos e financeiros a condomínios horizontais, verticais e loteamentos dos mais variados portes. Informou que a empresa possui sede própria e hoje trabalha com cerca de 70 funcionários. Informou que existe um site da Danimar onde o condômino solicita acesso através de Login e Senha, para visualização de Atas, Convenção, 2ª. Via de boleto. Há também um aplicativo APP que pode ser baixado no celular para acesso aos dados do Condomínio. Ao final, colocou o Grupo Danimar a disposição de todos, de forma que seja estabelecida uma profícua parceria, visando a eficiente gestão administrativa do condomínio.



O Item 4 determina – **Eleição de Síndico para o mandato de 2 anos, em virtude da renúncia da atual Síndica e apresentação de orçamentos para contratação de Síndico profissional, se necessário** – A diretora da Danimar Sra. Leila fez a leitura da Convenção do condomínio, no que diz respeito as atribuições do cargo de Síndico, e expôs proposta de síndico profissional feita pela empresa Golden Beach. Após amplo debate, apresentaram-se ao cargo de síndico-condômino, dois candidatos, Sr. Renan – (unidade 92A) e Sr. Luciano – (unidade 55A). Aberta a votação por maioria dos votos foi eleito o Sr. Renan Prata de Andrade Gonçalves (unidade 92A) portador do RG 41.010.528-4 e CPF 388.025.918-65, para cumprir mandato de dois anos.

Prorroga-se este mandato após seu vencimento por mais 60 dias, a fim de convocar nova assembleia para eleição dos cargos de síndico, subsíndico e membros do conselho e regularizar as documentações necessárias para atualização de cadastro dos representantes e procuradores perante as instituições financeiras.

Nos termos do parágrafo 2º - do item IX do artigo 1348 do Código Civil, a Assembleia outorgou ao Síndico poderes para transferir representações ou funções administrativas a terceiros e ratificou a Danimar, como Administradora do Condomínio

O Item 5 determina – **Eleição de Subsíndico e 03 membros do Conselho Consultivo, em virtude da renúncia dos atuais para o mandato de 2 anos** - A diretora da Danimar, Sra. Leila, novamente procedeu a leitura da convenção do condomínio, desta vez no que diz respeito as atribuições dos cargos de Sub-síndico e Conselho Consultivo e após estes esclarecimentos foram eleitos para os cargos de Subsíndico o Sr. Luís Carlos Sandes (unidade 41B) e Conselheiros: Sr. Igor do Amaral Leite (unidade 102A), Sra. Mayra Martins dos Santos (unidade 44A) e Sra. Roberta Zerbinatto Assis da Silva (unidade 133B). Aprovada pela Assembleia eleição de três suplentes para o caso de vaga no Conselho Consultivo, a saber: Sra. Valéria Mossin da Silva (unidade 74A), Sr. Flávio Souza de Menezes Santos (unidade 48B) e Sr. Daniel Junio Bonilha (unidade 55B), todos empossados no ato para cumprir mandato de dois anos.

O Item 6 determina – **Ajuste da previsão orçamentária para o período administrativo** – A representante da administradora apresentou planilha com base na média das despesas mensais, apontando a necessidade de reajuste da taxa condominial em 17,28% e alertou que o Condomínio vem utilizando o fundo de reserva para o pagamento das despesas mensais e deverá recorrer a rateio extra para pagamento de despesas não previstas. Informado que as pastas de prestação de contas são enviadas mensalmente para análise do corpo diretivo e à disposição dos condôminos para eventuais consultas. Após ampla discussão ficou decidido manter-se o valor da arrecadação sem reajuste. Ato contínuo, foi aberto debate referente alta despesa com a água e mais uma vez, cogitou-se a individualização no consumo da água, visando redução desta despesa, o que, futuramente, refletirá numa sobra de caixa para o Condomínio. Foram apresentados três orçamentos das empresas Hydrojexe, Hidro Tech e AJ Martini, juntamente com tabela comparativa de valores das mesmas e após debates, ficou aprovado o orçamento da empresa Hydrojexe, no valor total de R\$ 78.832,00 (setenta e oito mil, oitocentos e trinta e dois reais) parcelados com entrada no valor de R\$ 38,08 (trinta e oito reais e oito centavos) por unidade e mais trinta e seis parcelas de R\$ 9,47 (nove reais e quarenta e sete centavos) que será paga

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28:58, sob o número 0017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FBF.



através de rateio extra no valor R\$ 40,00 (quarenta reais) para Agosto/18 e mais trinta e seis parcelas de R\$ 10,00 (dez reais) por apartamento nos meses subsequentes, o que recebeu aprovação unânime dos presentes. A diferença de arredondamento nos centavos terá o objetivo de suprir a inadimplência no período.

**O Item 7 determina – Aprovação do modelo padrão para fechamento das sacadas –**  
Foi apresentado modelo de envidraçamento das janelas das sacadas, da empresa Nova Varanda, como sugestão de padronização. Após debates ficou definido que as janelas terão vidro laminado incolor espessura de 10 mm e esquadrias brancas, com cortinas na cor Bege. A padronização ficou definida, mas não foi aprovada a instalação por qualquer condômino, antes da reunião que haverá com a Construtora para saber se não haverá problemas de sobrepeso. Após a reunião será disponibilizado por e-mail e informação no quadro de avisos que a instalação ESTÁ AUTORIZADA.

**O Item 8 determina – Discussão e aprovação sobre a entrada e saída de bicicletas pelos portões de garagem, ratificação da liberação do controle remoto para o acesso aos portões das garagens -** A Sra. Roberta Zerbinatto (unidade 133B) expôs que solicitou este item na pauta porque houve questionamentos sobre a permissão do uso do portão automático de entrada dos carros para entrada de bicicletas. Após debate e votação ficou decidido, por maioria dos votos que carros e motos farão sua entrada pelo portão automático de garagem e pedestres e ciclistas farão sua entrada pelo portão social.

**O Item 9 determina – Ratificação do Rateio para passagem dos cabos do shaft/instalação da voltagem 220 e Rateio da Instalação da Concertina –** Item aprovado por unanimidade, sem maiores questionamentos, uma vez já havia sido aprovado o rateio para pagamento do mesmo em assembleia anterior.

Com a palavra, a Sra. Roberta comunicou que na próxima segunda-feira (16/07), um representante da Marcasa estaria no Condomínio para entregar ao novo Síndico, cheque para conserto do elevador do bloco A.

Às 17:47 horas, nada mais havendo a ser resolvido, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e não havendo manifestação, a senhora presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, que vai assinada por mim e pela Sra. Presidente para posterior registro em cartório.

  
Valéria Mossin da Silva  
Presidente

  
Nívia Costa Santana  
Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
GUARUJÁ - SP  
Apresentado hoje, protocolado e registrado  
sob nº 140023  
Guarujá, 17 AGO. 2018  
 Rubens Moraes - OFICIAL  Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO  
 José Lúcio M. Vassão - ESCRIV.  Antônia Lisbôa de Lima - ESCRIV.  
R. Santo Amaro, 492 - CEP 11410-914 - Tel.(13) 3308-3300

REG. TÍT. E DOC. - GUARUJÁ-SP	
Registrador R\$.....	
Ao Estado R\$.....	
Ipesp R\$.....	
Reg. Civil R\$.....	
Trib. Justiça R\$.....	
ISS R\$.....	
M. Públ. R\$.....	
Diligência R\$.....	
TOTAL R\$.....	

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP  
Registro de Títulos e Documentos  
Antônia Lisbôa de Lima  
ESCREVENTE  
R. Santo Amaro, 492 - Tel.(13) 3308-3300





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL<sup>fls. 8</sup> DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Página 1 de 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula	Ficha
<b>110988</b>	<b>01</b>

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 20 de abril de 2017

**Imóvel:** Apartamento nº 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edifício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna nº 50, no loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a privativa de 56,210m<sup>2</sup>, a área comum de 32,425m<sup>2</sup>, a área total de 88,635m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,004803 do todo, cabendo o direito de uso de uma vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo e 1º pavimento, parte coberta e descoberta, destinada a um automóvel, pela ordem de chegada.

**Proprietária:** MPJ S.P.E. LTDA, com sede em Santos-SP, na Av. Conselheiro Nébias nº 756, cj. 2.710, Boqueirão, CNPJ/MF nº 13.386.403/0001-62.

**Registro Anterior:** Registro nº 2 datado de 5/6/2013 (aquisição); registro nº 425 datado de 20/4/2017 (especificação), na matrícula nº 103.533 deste cartório.

Escrevente Substituto

  
Roberto de Jesus Giannella


wfs

AV.1

20 de abril de 2017

**Abertura de Matrícula.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude de registro de condomínio edifício, em conformidade com o item 55, letra "a", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. [Prenotação nº 375.943 de 24/3/2017].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

wfs

AV.2

20 de abril de 2017

**Restrições Urbanísticas.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 4 na matrícula nº 103.533 deste

(continua no verso)

Este documento foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá-SP, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FC7.

12046-9-450001-460000-0519





Matrícula	Ficha
<b>110988</b>	<b>01</b>
	Verso

cartório, a aprovação da construção e implantação do empreendimento acima pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo-Graprohab, foi condicionada às seguintes observações pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A – Emplasa: 1. O presente empreendimento, aprovado pela Prefeitura Municipal como Condomínio, é constituído por 208 unidades residenciais assentadas em terreno único e indivisível, não sendo permitido seu parcelamento em terrenos individualizados. 2. Não existe lote individual para cada habitação. As normas internas do Condomínio serão regidas pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno aprovado pela Assembléia Condominial. 3. As ruas internas, quadras, espaços livres, áreas *non-aedificandis*, sistema de lazer e outras áreas comuns, são pertencentes ao Condomínio. Desta forma, toda e qualquer manutenção, alteração, reparos ou outros serviços que se fizerem necessários, bem como quaisquer outras despesas originadas no interior do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos condôminos. 4. Os sistemas e redes de infra-estrutura (água potável, esgotamento sanitário, drenagem, eletrificação, telefônica, recolhimento de lixo e outros não listados), sua manutenção e bom funcionamento, são de inteira responsabilidade do empreendedor. 5. Os serviços públicos, realizados por órgãos de governo ou empresas concessionárias, estão limitados ao fornecimento de serviços até a entrada do empreendimento, não sendo possível estendê-los pelo seu interior, cuja responsabilidade e ônus pertencem aos condôminos. 6. O empreendimento deve atender as disposições da Lei de Condomínio (Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964. Deverá constar como título da planta do projeto o seguinte “Projeto de Condomínio Fechado – Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964”. 7. A anuência expedida é condicionada à aprovação dos demais órgãos que compõem o GRAPROHAB e não exime o empreendedor de respeitar e ser submetido à aprovação dos órgãos competentes para a aplicação das normas e da legislação federal, estadual e municipal em vigor.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

wfs

(continua na ficha 2)





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL fls. 10  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva  
CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula	Ficha
<b>110988</b>	<b>02</b>

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 20 de abril de 2017

**AV.3** **20 de abril de 2017**


**Transporte de Ônus de Hipoteca.** Conforme instrumento particular datado de 19/12/2014, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, registrado sob nº 6 aos 21/1/2015 na matrícula nº 103.533, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o ônus de **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, agência de Santos-SP, prefixo 0004-3, CNPJ/MF nº 00.000.000/00004-34, para garantia da dívida de R\$20.062.143,00, decorrente da abertura de crédito destinado a construção do empreendimento “Residencial Morada dos Pássaros – Condomínio Pardal”, composto por **208 unidades**, a ser pago com os encargos financeiros, durante os prazos de carência e amortização de taxa efetiva de 8,30% a.a., taxa efetiva de 0,67% a.m, vencendo a primeira prestação em 17/11/2016, sendo a data prevista para o vencimento final do financiamento de 17/10/2017, o prazo de amortização de 12 meses, o prazo total da operação de 34 meses, o sistema de amortização – SAC, tudo na forma e demais condições do título. [Prenotação nº 375.943 de 24/3/2017].

Averbado por:  Roberto de Jesus Cianella  
Escrevente Substituto

wfs

**AV.4** 5 de janeiro de 2018

**Cancelamento de Hipoteca.** Por instrumento particular datado de 21 de setembro de 2017, o BANCO DO BRASIL S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.06 da matrícula nº 103.533, deste cartório, transportada para a Av.03 acima, no valor original de R\$20.062.143,00, (incluído neste valor outros 207 imóveis), apenas e tão somente para possibilitar o **desligamento** do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 385.551, de 22/12/2017].

Averbado por:  Roberto de Jesus Cianella  
Escrevente Substituto

jp

**AV.5** 22 de janeiro de 2018

**Cadastro Urbano.** Por instrumento particular com força de escritura

\_\_\_\_\_ continua no verso \_\_\_\_\_



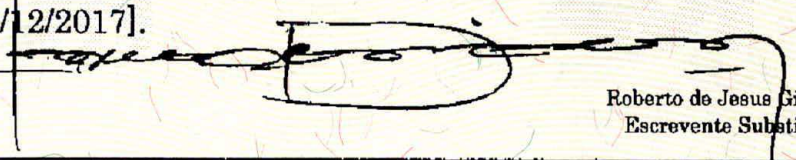
Este documento foi registrado digitalmente no Cartório de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta.digitual/pgAbrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FC7



Matrícula	Ficha
110.988	2
	Verso

pública datado de 22 de dezembro de 2017, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **2-0288-010-010**, conforme certidão de valor venal nº 4/2018, expedida em 10/01/2018. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

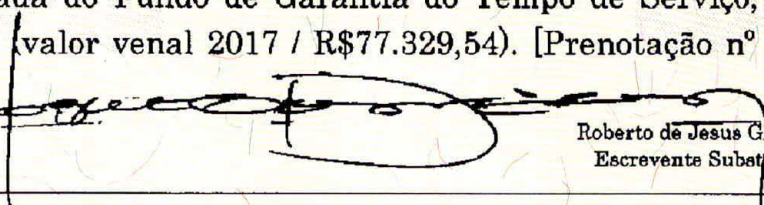
jp

R.6

22 de janeiro de 2018

**Compra e Venda.** Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, a **MPJ S.P.E. LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 30.490.435-1 e CPF/MF nº 348.614.368-93, residente e domiciliado na Rua Manoel de Goes nº 761, Jardim Boa Esperança, em Guarujá-SP, pelo preço de **R\$215.000,00**, sendo R\$9.628,18, provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, titulada pelo comprador. (valor venal 2017 / R\$77.329,54). [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jp

R.7

22 de janeiro de 2018

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, o comprador nomeado no R.6 acima, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$169.798,75**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e o Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo mensal de **R\$1.263,58**, e seu vencimento em 10/1/2018, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jp

Continua na próxima folha





Oficial Designado: Bel. Waldir Francisco Da Silva

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Página 5 de 5

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

# CONTINUAÇÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Protocolo: 518082 - Matrícula: 110988

Emolumentos.....	R\$ 31,68
Estado.....	R\$ 9,00
Sefaz.....	R\$ 6,16
Registro Civil.....	R\$ 1,67
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,17
ISS.....	R\$ 0,63
Min. Público.....	R\$ 1,52
TOTAL.....	R\$ 52,83

Guarujá-SP, 17/07/2019. 17:30:20

  
Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO  
LUIZ EDUARDO FERREIRA  
ESCREVENTE

EM BRANCO



"Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>"  
Selo nº [1204693C3LG000052643IA19Z]

Protocolo: 518082 - Matrícula: 110988

Rua Mário Ribeiro nº 204, 1º andar, CEP 11410-190 - Tel: (13) 3347-1112 - [www.riguarujá.com.br](http://www.riguarujá.com.br)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi gerado pelo sistema de registro digital do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FC7.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente instrumento particular de confissão de dívida e composição amigável, com caráter de título executivo extrajudicial (art. 784, III, do Código de Processo Civil), em que comparece de um lado, como confidente e devedor CHARLIE FAGUNDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG nº. 30.490.435-1 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº. 348.614.368-93, residente e domiciliado na Rua Manoel de Goes, nº. 761, Jardim Boa Esperança, Guarujá-SP, doravante denominada simplesmente "devedor", e de outro lado, RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL, inscrito no CNPJ sob o nº. 27.699.689/0001-40, com endereço na Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros, CEP 11432-100, Guarujá-SP, representado por seu síndico, RENAN PRATA DE ANDRADE GONÇALVES, doravante denominado "credor", os quais tem entre si justo e contratado o quanto se segue:

1ª - O "devedor", na qualidade de possuidor da unidade e condômino do "credor", confessa neste ato dever-lhe a importância de R\$ 3.185,38 (três mil, cento e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos), correspondente aos encargos condominiais de sua responsabilidade que estão em aberto referente ao **Apartamento nº. 22-A**, do mês de: **Mai/18** (venc. 10/05/2018); **Jun/18** (venc. 10/06/2018); **Jul/18** (venc. 10/07/2018); **Ago/18** (venc. 10/08/2018); **Set/18** (venc. 10/09/2018); **Dez/18** (venc. 10/12/2018); **Abr/19** (venc. 10/04/2019); **Mai/19** (venc. 10/05/2019); **Jun/19** (venc. 10/06/2019) e **Jul/19** (venc. 10/07/2019) – conforme planilha em anexo, mais a importância de R\$ 318,54 (trezentos e dezoito reais e cinquenta e quatro centavos) a título de honorários advocatícios e a importância de R\$ 53,35 (cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos), referente as despesas extrajudiciais, perfazendo o total de R\$ 2.824,69 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos), deduzindo-se os créditos em seu favor, conforme planilha anexa (doc. 01), importância, que foi neste ato conferida e achada correta pelas partes contratantes.

2ª - Para propiciar composição amigável e quitação do débito supra mencionado, o "devedor" oferece e o "credor" aceita receber a quantia de R\$ 2.824,69 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos) em **06** (seis) **parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 470,78** (quatrocentos e setenta reais e setenta e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia 15 de agosto de 2019 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

3ª - Os pagamentos supracitados serão realizados através de boletos emitidos pela administradora do Condomínio, Danimar Administração de Condomínios Ltda, com endereço na Rua Buenos Aires, nº 134, Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.

4ª - O devedor se obriga neste ato, a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

5ª - O não pagamento de qualquer das parcelas acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo, nos seus respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado de toda a dívida, acrescida da multa penal de 20% (vinte por cento) sobre o débito em aberto, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, além de juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, tudo a contar do inadimplemento, ensejando de imediato à propositura de ação judicial competente (execução).



## GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

OAB/SP - 10.461

6ª - Cuidando-se o presente instrumento de dívida de quotas condominiais e considerando o seu caráter *propter rem*, o imóvel gerador do débito, ora acordado, apartamento 22-A - descrito na matrícula nº. 110988, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, fica desde já vinculado para fins de garantia do instrumento assinado, que tem por objeto quotas condominiais inadimplidas do imóvel.

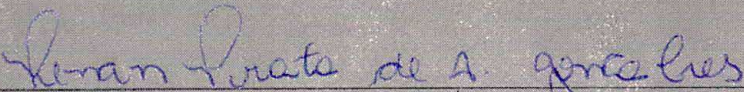
7ª - O presente acordo é irrevogável entre as partes por concordarem com todos os termos e valores apresentados, desde já, desistem expressamente de recursos, embargos, bem como, de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.

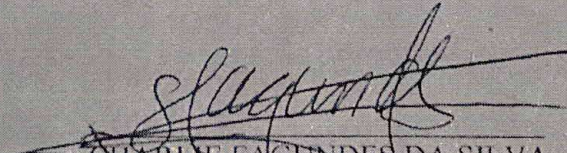
8ª - Após o cumprimento do pactuado acima, será extinto o débito, para nada mais reclamarem seja a que título for sobre o objeto da composição.

9ª - As partes elegem o Foro do Guarujá, para dirimir qualquer questão emergente do presente instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nada mais havendo, assinam o presente em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo que a tudo assistiram.


Guarujá, 05 de agosto de 2019.

  
RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO PARDAL  
Renan Prata de Andrade Gonçalves  
Síndico

  
CHARLYE FAGUNDES DA SILVA  
Condômino devedor

## Testemunhas

  
Nome: Aniele da Silva Lima  
RG n.º 49.882.794-X

  
Nome: Pamela Celestino Santos  
RG n.º 57.822.535-9



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 16/07/2019

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>								
10/05/2018	Condomínio	217,61	2%	68.024227	229,01	14,0000%	32,70	266,29
10/06/2018	Condomínio	226,21	2%	68.316731	237,05	13,0000%	31,43	273,22
10/07/2018	Condomínio	226,21	2%	69.29366	233,70	12,0000%	28,60	266,97
10/08/2018	Condomínio	252,96	2%	69.466894	260,69	11,0000%	29,24	295,14
10/09/2018	Condomínio	222,96	2%	69.466894	229,77	10,0000%	23,43	257,79
10/12/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 4/36	267,36	2%	69.77911	274,30	7,0000%	19,58	299,36
10/04/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 8/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 2/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 1/15	328,66	2%	71.049953	331,16	3,0000%	10,13	347,91
10/05/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 9/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 3/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 2/15	380,33	2%	71.476252	380,93	2,0000%	7,77	396,31
10/06/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 10/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 4/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 3/15	378,06	2%	71.583466	378,09	1,0000%	3,85	389,50
10/07/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 11/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 5/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 4/15	385,19	2%	0	385,19	0,0000%	0,00	392,89
<b>Subtotal:</b>		<b>2.885,55</b>			<b>2.939,89</b>		<b>186,73</b>	<b>3.185,38</b>
<b>PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>								
16/07/2019	Honorários advocatícios - 10%	318,54		0	318,54	0,0000%	0,00	318,54
<b>Subtotal:</b>		<b>318,54</b>			<b>318,54</b>		<b>0,00</b>	<b>318,54</b>
<b>PRINCIPAL - 3 DESPESAS</b>								
27/06/2019	Certidão de matrícula	52,83		71.583466	52,83	1,0000%	0,52	53,35
<b>Subtotal:</b>		<b>52,83</b>			<b>52,83</b>		<b>0,52</b>	<b>53,35</b>
<b>PRINCIPAL - 4 CRÉDITOS</b>								
16/07/2019	Crédito de 16/11/2018	(400,00)		0	(400,00)		0,00	(400,00)
16/07/2019	Crédito de 11/02/2019	(166,29)		0	(166,29)		0,00	(166,29)
16/07/2019	Crédito de 11/03/2019	(166,29)		0	(166,29)		0,00	(166,29)
<b>Subtotal:</b>		<b>(732,58)</b>			<b>(732,58)</b>		<b>0,00</b>	<b>(732,58)</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 16/07/2019

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b> CORREÇÃO MONETARIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2019 - Multiplicador do Cálculo: 71.590624  JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2019. - Taxa: 12% ao Ano Simples.  OBSERVAÇÕES: - Apartamento nº. 22-A - Condomínio Pardal						Total do Principal Corrigido: 2.578,68 Total de Multas: 58,76 Total de Juros: 187,25 Total de Despesas Processuais: 0,00 Subtotal: 2.824,69		
<b>Total do Cálculo:</b>							<b>2.824,69</b>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 1001741732020826022. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FD0





## Relatório de Cotas em Aberto

Emitido em 14/02/2020 às 13:40hs

Condomínio: 000109 - RES. MORADA DOS PÁSSAROS - COND. PARDAL  
 Bl/unidade : 1 / 022A - CHARLIE FAGUNDES DA SILVA

Recibo	Vencimento	Histórico	Valor
14983300	10/09/2019	CONDOMINIO SET/2019	208,37
		FUNDO DE RESERVA SET/2019	10,42
		CONSUMO ÁGUA - Jul/Ago/19	110,76
		TAXA LEITURA ÁGUA	3,00
		INDIVIDUALIZAÇÃO ÁGUA parc.13/36	10,00
		AJUSTE RATEADO LEITURA ÁGUA JUL/AGO/19	-12,55
		FUNDO MELHORIAS parc.7/12	21,00
		REDIMENSIONAMENTO CARGA ELETR. parc.6/15	36,50
<b>Principal: 387,50</b>		<b>Multa: 7,76</b>	<b>Correção: 7,96</b>
		<b>Juros: 20,16</b>	<b>Total: 423,38</b>
15037580	10/10/2019	CONDOMINIO OUT/2019	208,37
		FUNDO DE RESERVA OUT/2019	10,42
		CONSUMO ÁGUA - Ago/Set/19	135,02
		TAXA LEITURA ÁGUA	3,00
		INDIVIDUALIZAÇÃO ÁGUA parc.14/36	10,00
		AJUSTE RATEADO LEITURA ÁGUA AGO/SET/19	-12,35
		FUNDO MELHORIAS parc.8/12	21,00
		REDIMENSIONAMENTO CARGA ELETR. parc.7/15	36,50
<b>Principal: 411,96</b>		<b>Multa: 8,24</b>	<b>Correção: 8,66</b>
		<b>Juros: 17,15</b>	<b>Total: 446,01</b>
15126290	10/11/2019	CONDOMINIO NOV/2019	208,37
		FUNDO DE RESERVA NOV/2019	10,42
		CONSUMO ÁGUA - Set/Out/19	125,36
		TAXA LEITURA ÁGUA	3,00
		INDIVIDUALIZAÇÃO ÁGUA parc.15/36	10,00
		AJUSTE RATEADO LEITURA ÁGUA SET/OUT/19	-15,53
		FUNDO MELHORIAS parc.9/12	21,00
		REDIMENSIONAMENTO CARGA ELETR. parc.8/15	36,50
<b>Principal: 399,12</b>		<b>Multa: 7,99</b>	<b>Correção: 8,29</b>
		<b>Juros: 12,46</b>	<b>Total: 427,86</b>
15319630	10/01/2020	CONDOMINIO JAN/2020	208,37
		FUNDO DE RESERVA JAN/2020	10,42
		CONSUMO ÁGUA - Nov/Dez/19	52,36
		TAXA LEITURA ÁGUA	3,00
		INDIVIDUALIZAÇÃO ÁGUA parc.17/36	10,00
		AJUSTE RATEADO LEITURA ÁGUA NOV/DEZ/19	-11,32
		FUNDO MELHORIAS parc.11/12	21,00
		REDIMENSIONAMENTO CARGA ELETR. parc.10/15	36,50
<b>Principal: 330,33</b>		<b>Multa: 6,61</b>	<b>Correção: 0,66</b>
		<b>Juros: 3,37</b>	<b>Total: 340,97</b>
15358240	10/02/2020	CONDOMINIO FEV/2020	208,37
		FUNDO DE RESERVA FEV/2020	10,42
		CONSUMO ÁGUA - Dez/19 Jan/20	52,36
		TAXA LEITURA ÁGUA	3,00
		INDIVIDUALIZAÇÃO ÁGUA parc.18/36	10,00
		AJUSTE RATEADO LEIT. ÁGUA DEZ/19 JAN/20	-17,37
		FUNDO MELHORIAS parc.12/12	21,00
		REDIMENSIONAMENTO CARGA ELETR. 11/15	36,50





Relatório de Cotas em Aberto

Emitido em 14/02/2020 às 13:40hs

Condomínio: 000109 - RES. MORADA DOS PÁSSAROS - COND. PARDAL  
 Bl/unidade : 1 / 022A - CHARLIE FAGUNDES DA SILVA

Recibo	Vencimento	Histórico	Valor	
Principal: 324,28	Multa: 6,49	Correção: 0,00	Juros: 0,00	Total: 330,77

Total:	1.853,19
Multa:	37,09
Total c/ Multa:	1.890,28
Correção Monetária:	25,57
Juros:	53,14
Total de Débitos:	1.968,99

Data do Cálculo: 14/02/2020

Cndr009



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 28/02/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
15/12/2019	Parcela 5/6	470,78		72.128418	477,42	15/12/2019	2,0000%	9,54	486,96
15/01/2020	Parcela 6/6	470,79		73.008384	471,68	15/01/2020	1,0000%	4,71	476,39
	<b>Subtotal:</b>	<b>941,57</b>			<b>949,10</b>			<b>14,25</b>	<b>963,35</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
28/02/2020	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	192,67		0	192,67	28/02/2020	0,0000%	0,00	192,67
	<b>Subtotal:</b>	<b>192,67</b>			<b>192,67</b>			<b>0,00</b>	<b>192,67</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
28/02/2020	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	192,67		0	192,67	28/02/2020	0,0000%	0,00	192,67
	<b>Subtotal:</b>	<b>192,67</b>			<b>192,67</b>			<b>0,00</b>	<b>192,67</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/09/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo água - Jul/Ago/19 + Taxa leitura água + Individualização água - Parc 13/36 + Ajuste rateado leitura água - Jul/Ago/19 + Fundo melhorias - Parc 7/12 + Redimensionamento carga eletr. - Parc 6/15	387,50	2%	71.748208	395,05	10/09/2019	5,0000%	20,14	423,09
10/10/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo água - Ago/Set/19 + Taxa leitura água + Individualização água - Parc 14/36 + Ajuste rateado leitura água - Ago/Set/19 + Fundo melhorias - Parc 8/12 + Redimensionamento carga eletr. - Parc 7/15	411,96	2%	71.712333	420,20	10/10/2019	4,0000%	17,14	445,74
10/11/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo água - Set/Out/19 + Taxa leitura água + Individualização água - Parc 15/36 + Ajuste rateado leitura água - Set/Out/19 + Fundo melhorias - Parc 9/12 + Redimensionamento carga eletr. - Parc 8/15	399,12	2%	71.741017	406,94	10/11/2019	3,0000%	12,45	427,52
10/01/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo água - Nov/Dez/19 + Taxa leitura água + Individualização água - Parc 17/36 + Ajuste rateado leitura água - Nov/Dez/19 + Fundo melhorias - Parc 11/12 + Redimensionamento carga eletr. - Parc 10/15	330,33	2%	73.008384	330,95	10/01/2020	1,0000%	3,37	340,93
	<b>Subtotal:</b>	<b>1.528,91</b>			<b>1.553,14</b>			<b>53,10</b>	<b>1.637,28</b>
<b>PRINCIPAL - 5 CUSTAS</b>									
28/02/2020	DARE inicial	138,05		0	138,05	28/02/2020	0,0000%	0,00	138,05
28/02/2020	Mandato	23,27		0	23,27	28/02/2020	0,0000%	0,00	23,27
28/02/2020	Guia de recolhimento	23,55		0	23,55	28/02/2020	0,0000%	0,00	23,55
28/02/2020	Diligência oficial de justiça	82,83		0	82,83	28/02/2020	0,0000%	0,00	82,83
	<b>Subtotal:</b>	<b>267,70</b>			<b>267,70</b>			<b>0,00</b>	<b>267,70</b>

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 28/02/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 3.155,28			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 31,04			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 29/02/2020						Total de Juros: 67,35			
- Multiplicador do Cálculo: 73.147099						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 3.253,67			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 29/02/2020.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Apto. 22-A									
						<b>Total do Cálculo: 3.253,67</b>			



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

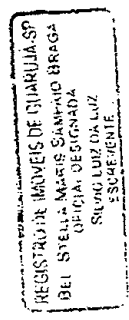
RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



- As ruas internas, quadras, espaços livres, áreas *non aedificandis*, sistema de lazer e outras áreas comuns, são pertencentes ao condomínio. Desta forma, toda e qualquer manutenção, alteração, reparos ou outros serviços que se fizerem necessários, bem como quaisquer outras despesas originadas no interior do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos condôminos.
- Os sistemas e redes de infra-estrutura (água potável, esgotamento sanitário, drenagem, eletrificação, telefonia, recolhimento de lixo e outros não listados), sua manutenção e bom funcionamento, são de inteira responsabilidade dos condôminos, sendo que a execução das obras é de responsabilidade do empreendedor.
- Os serviços públicos, realizados por órgãos de governo ou empresas concessionárias, estão limitados ao fornecimento de serviços até a entrada do empreendimento, não sendo possível estende-los pelo seu interior, cuja responsabilidade e ônus pertence aos condôminos.
- O empreendimento deve atender as disposições da Lei de Condomínio – LEI FEDERAL Nº 4.591, DE 16/12/1964.



## Convenção De Condomínio

*Morada Populosa*

### Capítulo I

#### Do Objeto

**Art. 1º** O condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei Federal numero 4.591 de 16 de dezembro de 1964, Artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, (Código Civil Brasileiro) e especialmente pela presente Convenção de Condomínio.

**Art. 2º** Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as Unidades Autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS", localizados e numerados da seguinte forma:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

275878

12046-9 - AA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 100174173202008260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE

**BLOCO "A"**

**1º Andar ou 2º Pavimento:** Apartamentos nº 11A, 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A e 18A.

**2º Andar ou 3º Pavimento:** Apartamentos nº 21A, 22A, 23A, 24A, 25A, 26A, 27A e 28A.

**3º Andar ou 4º Pavimento:** Apartamentos nº 31A, 32A, 33A, 34A, 35A, 36A, 37A e 38A.

**4º Andar ou 5º Pavimento:** Apartamentos nº 41A, 42A, 43A, 44A, 45A, 46A, 47A e 48A.

**5º Andar ou 6º Pavimento:** Apartamentos nº 51A, 52A, 53A, 54A, 55A, 56A, 57A e 58A.

**6º Andar ou 7º Pavimento:** Apartamentos nº 61A, 62A, 63A, 64A, 65A, 66A, 67A e 68A.

**7º Andar ou 8º Pavimento:** Apartamentos nº 71A, 72A, 73A, 74A, 75A, 76A, 77A e 78A.

**8º Andar ou 9º Pavimento:** Apartamentos nº 81A, 82A, 83A, 84A, 85A, 86A, 87A e 88A.

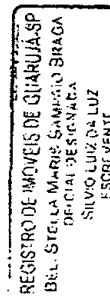
**9º Andar ou 10º Pavimento:** Apartamentos nº 91A, 92A, 93A, 94A, 95A, 96A, 97A e 98A.

**10º Andar ou 11º Pavimento:** Apartamentos nº 101A, 102A, 103A, 104A, 105A, 106A, 107A e 108A.

**11º Andar ou 12º Pavimento:** Apartamentos nº 111A, 112A, 113A, 114A, 115A, 116A, 117A e 118A.

**12º Andar ou 13º Pavimento:** Apartamentos nº 121A, 122A, 123A, 124A, 125A, 126A, 127A e 128A.

**13º Andar ou 14º Pavimento:** Apartamentos nº 131A, 132A, 133A, 134A, 135A, 136A, 137A e 138A.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 23

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



## BLOCO "B"

**1º Andar ou 2º Pavimento:** Apartamentos nº 11B, 12B, 13B, 14B, 15B, 16B, 17B e 18B.

**2º Andar ou 3º Pavimento:** Apartamentos nº 21B, 22B, 23B, 24B, 25B, 26B, 27B e 28B.

**3º Andar ou 4º Pavimento:** Apartamentos nº 31B, 32B, 33B, 34B, 35B, 36B, 37B e 38B.

**4º Andar ou 5º Pavimento:** Apartamentos nº 41B, 42B, 43B, 44B, 45B, 46B, 47B e 48B.

**5º Andar ou 6º Pavimento:** Apartamentos nº 51B, 52B, 53B, 54B, 55B, 56B, 57B e 58B.

**6º Andar ou 7º Pavimento:** Apartamentos nº 61B, 62B, 63B, 64B, 65B, 66B, 67B e 68B.

**7º Andar ou 8º Pavimento:** Apartamentos nº 71B, 72B, 73B, 74B, 75B, 76B, 77B e 78B.

**8º Andar ou 9º Pavimento:** Apartamentos nº 81B, 82B, 83B, 84B, 85B, 86B, 87B e 88B.

**9º Andar ou 10º Pavimento:** Apartamentos nº 91B, 92B, 93B, 94B, 95B, 96B, 97B e 98B.

**10º Andar ou 11º Pavimento:** Apartamentos nº 101B, 102B, 103B, 104B, 105B, 106B, 107B e 108B.

**11º Andar ou 12º Pavimento:** Apartamentos nº 111B, 112B, 113B, 114B, 115B, 116B, 117B e 118B.

**12º Andar ou 13º Pavimento:** Apartamentos nº 121B, 122B, 123B, 124B, 125B, 126B, 127B e 128B.

**13º Andar ou 14º Pavimento:** Apartamentos nº 131B, 132B, 133B, 134B, 135B, 136B, 137B e 138B.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
SILVIO LUIZ DA LUZ  
ESCREVENTE

17646-9-270001-200000-1116



12046-9-AA

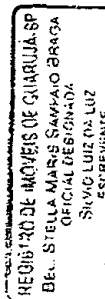
275879

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - Sp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE.



**Art. 3º** Serão partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, todas aquelas elencadas no parágrafo 2º do Artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro e demais regulamentações, e especialmente as seguintes: as fundações, os alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os fios troncos de eletricidade e de telefone, os encanamentos tronco de entrada e saída de água e esgoto, as vagas de garagem, guarita com WC, 02 lixeiras, 02 centrais de gás, 208 (duzentas e oito) vagas de garagem para automóveis, 2 entradas de energia, 4 WC com acessibilidade, sendo 1 masculino e 1 feminino no bloco A e 1 masculino e 1 feminino no bloco B, 2 salões de festas e 02 salões social, sendo 1 salão de festas e 01 salão social no bloco A e 1 salão de festas e 01 salão social no bloco B, escadarias de acesso aos pavimentos superiores do bloco A com circulação e 2 (dois) elevadores que dão acesso aos pavimentos superiores, sendo um elevador de acesso ao hall de circulação dos fundos do bloco A e outro elevador de acesso ao hall de circulação da frente do bloco A, e, escadarias de acesso aos pavimentos superiores do bloco B com circulação e 2 (dois) elevadores que dão acesso aos pavimentos superiores, sendo um elevador de acesso ao hall de circulação dos fundos do bloco B e outro elevador de acesso ao hall de circulação da frente do bloco B, áreas de lazer, áreas de circulação, lajes impermeabilizadas, o telhado, 2 dutos de ventilação forçada ou natural que compõem o sistema de prevenção e combate a incêndios no bloco A e 2 dutos de ventilação forçada ou natural que compõem o sistema de prevenção e combate a incêndios no bloco B, enfim, tudo o mais que por sua própria natureza, seja de propriedade e uso comum dos condôminos.



## Capítulo II

### Do Destino e Da Utilização Das Partes

**Art. 4º** Os apartamentos destinam-se ao uso residencial, sendo seu uso vedado para quaisquer outras finalidades.

**Art. 5º** As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado o seu uso, expressamente para quaisquer outras.

### Art. 6º Direitos e Deveres dos Condôminos:

#### § 1º São direitos dos condôminos:

- Usar, gozar da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seu Regulamento Interno.
- Usar e gozar das partes comuns do conjunto, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior.
- Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração.





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 25

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



d) Votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite.

## § 2º São Deveres dos condôminos:

- a) Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais.
- b) Não realizar obras que comprometam a segurança da edificação, e somente realizar obras em estrito cumprimento à NBR 16.280:2014
- c) Não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas.
- d) Dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

## Capítulo III

### Da Administração

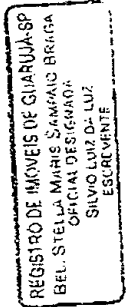
**Art. 7º** A Administração do condomínio caberá a um síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bianalmente, pela Assembleia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

**Parágrafo único.** No caso do síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as suas funções administrativas a pessoa jurídica de sua confiança.

### Art. 8º Compete ao Síndico:

- a) Representar ativa e passivamente o condomínio em juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno.
- b) Exercer os atos de gestão do conjunto, no que concerne a segurança e moralidade do prédio e a conduta dos serviços de utilidade comum.
- c) Contratar com firma especializada a administração do condomínio.
- d) Admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista.
- e) Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do conjunto.
- f) Cumprir e fazer cumprir esta Convenção e o Regulamento Interno, executando e fazendo executar as deliberações das Assembleias dos condôminos.
- g) Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do conjunto.
- h) Prestar contas de sua gestão a Assembleia Geral Ordinária e apresentar orçamento para o exercício seguinte.
- i) Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre o conjunto e que sejam de responsabilidade do condomínio.
- j) Convocar a Assembleia Geral.
- k) Analisar, sempre através de profissional habilitado, e em atendimento à NBR 16.280:2014, todo pedido de reforma, autorizando ou não, e ficando responsável pelo seu estrito cumprimento nos moldes do projeto fornecido.

**Art. 9º:** O síndico perceberá mensalmente remuneração correspondente a uma cota condominial;



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

275880

12046-9-AA

12046-9-AA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE.



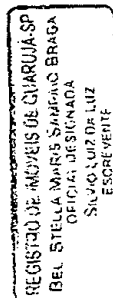
**Art. 10.** O síndico poderá ser destituído pelo voto da maioria absoluta dos membros da Assembleia Geral para este fim especialmente convocada.

**Parágrafo Único.** No caso de destituição o síndico destituído terá o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar a prestação de contas dos períodos ainda não aprovados por Assembleia.

**Art. 11.** Não poderá ser eleito para o cargo de síndico ou subsíndico o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou houver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

**Art. 12.** Juntamente com o síndico a Assembleia elegerá um subsíndico que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

**Parágrafo único.** Ocorrendo vaga, o subsíndico convocará Assembleia para eleição de outro síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.



## Capítulo IV

### Das Assembleias Gerais

**Art. 13.** A Assembleia Geral é a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.

**Art. 14.** A Assembleia Geral será convocada por Carta ou por comunicação por meio eletrônico, com aviso de recebimento, ou na sua falta, na unidade autônoma de que são proprietários ou compromissários compradores devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da convocação e da realização da Assembleia.

**Parágrafo único.** Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- a) O local, dia e hora da reunião.
- b) A ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

**Art. 15.** A Assembleia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente na forma da lei e a Extraordinária sempre que convocada pelo síndico ou condôminos que representem 1/4 (um quarto) no mínimo do condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.

**Parágrafo único.** Sendo convocada a Assembleia por condôminos, ao síndico será dada ciência, observando o prazo estabelecido no art. 14 retro.

**Art. 16.** Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta convenção, a Assembleia instalar-se-á em primeira convocação com a presença de condôminos que represente 50% (cinquenta por cento) do condomínio e em





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 27

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer numero de condôminos.

**Art. 17:** Nas deliberações da Assembleia Geral, os votos serão computados por unidade.

**Parágrafo único:** As deliberações serão tomadas pela maioria simples, inclusive para alteração do Regulamento Interno do Edifício. Para alteração da Convenção Condominial exige-se o voto de 2/3 dos condôminos, conforme prevê o Código Civil.

**Art. 18.** A Assembleia será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário sendo vedado ao síndico presidir os trabalhos.

**Art. 19. Compete a Assembleia Geral Ordinária:**

- a) Deliberar sobre as contas do condomínio.
- b) Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as da conservação, manutenção e obras do condomínio.
- c) Eleger o Conselho Consultivo, o síndico e o subsíndico.
- d) Fixar FUNDOS DE RESERVA.
- e) Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

**Art. 20. Compete a Assembleia Geral Extraordinária:**

- a) Destituir o síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e eleger seu substituto.
- b) Deliberar sobre matéria de interesse do condomínio.
- c) Deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino.
- d) Apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

**Art. 21.** Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembleia Geral, através de procuradores.

**Art. 22.** As deliberações da Assembleia Geral Ordinária constarão de ata lavrada em livro próprio e, no dez (10) dias subsequentes à coleta da assinatura do presidente e secretário, o síndico enviará cópias a todos os condôminos, por carta ou por comunicação por meio eletrônico, com aviso de recebimento, ou na sua falta, na unidade autônoma de que são proprietários ou compromissários compradores.

## Capítulo V

### Do Conselho Consultivo

**Art. 23.** O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos eleitos por um biênio pela mesma Assembleia Geral Ordinária que eleger o síndico, por maioria de votos ou por aclamação, permitida a reeleição.

**Art. 24.** Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em lei, compete:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
SILVIO LUIZ DA LUZ  
ESCRITÓRIO

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 275881

12046-9-275881-116



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE

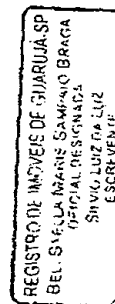


- a) Fixar os valores das multas previstas no Artigo 36.
- b) Examinar, trimestralmente, as contas do condomínio.
- c) Emitir parecer sobre as prestações de contas do síndico.
- d) Emitir parecer sobre os assuntos condominiais quando a tanto solicitado pelo síndico ou por qualquer condômino interessado.
- e) Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo síndico para o exercício financeiro seguinte.

**Parágrafo único.** Até 48 (quarenta e oito) horas da Assembleia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio corresponderá a parecer favorável.

**Art. 25.** Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos síndicos, na forma do art. 11.

**Art. 26.** Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.



## Capítulo VI

### Do Orçamento

**Art. 27.** Constituem despesas condominiais:

- a) Os prêmios de seguro.
- b) Os tributos incidentes sobre as partes comuns do conjunto.
- c) As despesas derivadas do consumo de luz, força, água, esgoto e de telefone das partes e coisas comuns.
- d) A remuneração da administração e dos demais empregados do condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas.
- e) As despesas de conservação, limpeza, reparação e manutenção do conjunto e suas instalações de uso comum.
- f) Outras aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária.

**Art. 28.** O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do condomínio, a fim de serem objeto de deliberação da Assembleia Geral Ordinária.

**Parágrafo único.** A previsão poderá ser reajustada por Assembleia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do condomínio.

**Art. 29.** A receita do condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembleia Geral Ordinária e arrecadadas pelo modo previsto neste capítulo e, bem assim, pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 29

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



**Art. 30.** Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional às frações ideais do terreno.

**Parágrafo único.** A cota condominial de cada condômino será parcelada em 12 (doze) contribuições mensais, vencíveis até o dia 10 (dez) de cada mês, de acordo com a previsão.

**Art. 31.** As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos dentro do prazo fixado pela Assembleia que as autorizar.

**Art. 32.** As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% ao mês, mais acréscimos legais aplicáveis, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação judicial de rito sumário.

**Parágrafo único.** Se, entre o vencimento da contribuição e a data de seu pagamento, mediar período igual ou superior a (um) mês, o valor da contribuição será corrigido segundo os índices de correção do IGPM, calculando-se os juros e multa sobre o valor corrigido.

**Art. 33.** Para o atendimento de despesas extraordinárias, será incluída na previsão orçamentária uma importância de 5% de Fundo Reserva.

**Art. 34.** Com o produto das cominações previstas no art. 32 serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

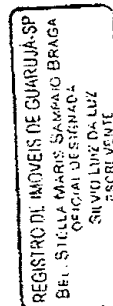
## Capítulo VII

### Das Penalidades

**Art. 35.** O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento Interno, (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda de reparar os danos que causar), ficará sujeito à multa de 1 a 5 vezes o valor de contribuição.

§ 1º - O condômino que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de ¾ (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

§ 2º - O condômino que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à

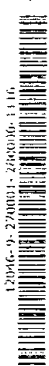


Oficial do Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

275882

12046-9-AA

12046-9-AA-275882-1-116



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE.



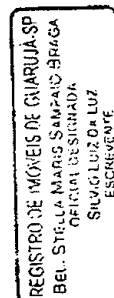
contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

§ 3º - A multa será imposta e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer para a Assembleia Geral.

**Art. 36.** A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

**Art. 37.** O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

**Art. 38.** O condômino responderá perante o condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma, seja a que título for.



## Capítulo VIII

### Do Seguro Obrigatório

**Art. 39.** O empreendimento será segurado contra incêndio ou outro sinistro qualquer que venha a destruí-lo, total ou parcialmente, conforme previsto no art. 1.346 do Código Civil Brasileiro.

## Capítulo IX

### Regulamento Interno

Este regulamento, aprovado pelos condôminos tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste edifício, complementando e na conformidade com o que determina o art. 1.334, V do Código Civil Brasileiro, como também as determinações da Convenção Condominial.

#### É PROIBIDO:

1. Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, garagem, etc. sem a permissão do síndico. Os





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 31

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

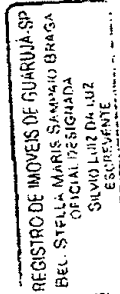
OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



volumes depositados serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.

2. Sujar, danificar, afixar cartazes ou avisos nas áreas comuns, exceto os de ordem legal, com prévia anuência do síndico.
3. Estender, bater ou secar tapetes ou quaisquer roupas, bem como vasos de plantas e objetos de peso nas janelas ou outros sítios fronteirços, nos quais também não é permitido instalar varais de qualquer tipo, uma vez que sejam visíveis no exterior.
4. Modificar as disposições das paredes internas de divisões de suas unidades, sem a contratação de profissional registrado junto ao CREA, em estrito cumprimento à NBR 16.280:2014, sem a prévia anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do conjunto, sem a prévia autorização da Assembleia Geral dos Condôminos.
5. Ter ou usar instalações ou material, por qualquer forma, que venham a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos ou que possam onerar as despesas do seguro comum do condomínio.
6. Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do edifício, sem autorização do síndico.
7. Manter ou guardar substâncias odoríferas ou que causem perigo à segurança do conjunto ou de seus condôminos, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.
8. Fazer uso de fogão que não a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos, que não sejam considerados como de uso doméstico. Por exemplo: comercial qualquer, gasolina, querosene, diesel, carvão, etc.
9. Atirar pelas janelas para a rua ou área comum, garagens e demais dependências do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos.
10. Promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar os pertences comuns ou de perturbar o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos.
11. Utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares durante o horário de serviço.
12. Realizar mudanças totais ou parciais, sem prévia comunicação ao síndico.
13. Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte as unidades para fins que não sejam estritamente aqui previstos.
14. Realizar lavagem ou conserto de veículos em qualquer área do condomínio, excetuando-se os de caráter emergencial que não causem transtornos e sujeira.
15. Alugar ou ceder sua vaga na garagem, sob qualquer hipótese a pessoas não residentes no condomínio.
16. Terminantemente proibido o estacionamento de motocicletas e bicicletas em qualquer área comum, que não a respectiva área de garagem.
17. O trânsito de operários ou outras pessoas estranhas ao condomínio nas áreas comuns do condomínio.
18. Será permitido somente no trajeto portaria/unidade e vice-versa, nos dias e horários estabelecidos e devidamente identificados, sob a anuência do Síndico e conhecimento do Zelador.
19. Não se aplica este tópico, se acompanhado pelo proprietário ou funcionário do condomínio.
20. O proprietário do imóvel, ou quem detenha legalmente a sua posse é responsável por danos e atos praticados por terceiros que a seu contrato adentrem o condomínio.



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

12046-9-AA 275883

12046-9-2020-1-2100028-1337



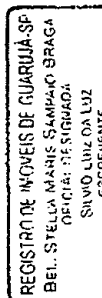
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS HOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE



- 21. É dever de todo condômino manter os dados cadastrais atualizados, com endereços, telefones e e-mails junto à administradora.
- 22. É dever de todo condômino acusar o recebimento das informações recebidas eletronicamente referentes à Convocação de Assembleia, à cobrança da Taxa Condominial e demais notificações do Síndico.

**É DEVER:**

- 1. No período das 22:00 às 8:00 hs. da manhã, cumpre aos moradores guardar silêncio evitando a produção de ruídos ou sons que possa perturbar o sossego e o bem estar dos demais condôminos.
- 2. Em qualquer horário o uso de aparelhos sonoros ou musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos.
- 3. Tratar com respeito os empregados. Toda reclamação ou sugestão deve ser dirigida ao zelador ou ao Síndico.
- 4. Acondicionar o lixo em sacos plásticos colocando-os nos coletores e cuidando para que não haja respingos.
- 5. Estacionar o veículo de acordo com a demarcação da vaga da respectiva unidade.
- 6. Comunicar as mudanças a zeladoria, por escrito, com a assinatura do proprietário ou administradora, reconhecendo-se a(s) firma(s) em cartório de notas com antecedência mínima de 2 (dois) dias do evento.
  - 6.1. Ato contínuo a mudança, atualizar os dados cadastrais junto à Administração.
  - 6.2. Se novo proprietário, apresentar documentação de transmissão da propriedade e posse da unidade.
- 7. Comunicar a Zeladoria, com antecedência de 2 (dois) dias, as reformas a serem efetuadas na unidade.
- 8. Daqueles que não ocupam o conjunto, comunicar à Administração o seu domicílio para recepção de correspondência.
  - 8.1. Não o fazendo, não poderão alegar em juízo ou fora dele a não recepção das correspondências, nem tampouco o desconhecimento do seu conteúdo.
- 9. Ao informar o seu endereço forneça sempre o número da unidade, de forma a facilitar a distribuição da correspondência. Na falta deste dado, não poderá o condômino, em juízo ou fora dele, responsabilizar o condomínio por possíveis atrasos ou extravios das mesmas.
- 10. Prestigiar e fazer cumprir as decisões do síndico, subsíndico e Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem, realmente, a vontade condominial.
- 11. Observar dentro do condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.
- 12. Notificar imediatamente o síndico, e/ou subsíndico, a incidência de moléstia infectocontagiosa grave na sua unidade.
- 13. Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico, Subsíndico e/ou Zelador e das pessoas que os acompanharem, desde que se torne necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.
- 14. Contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembleia Geral.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

fls. 33

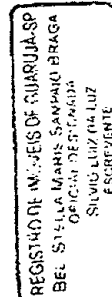
RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL. (13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08



- 15. - Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho pertencente ao condomínio, que tenha sido danificado por animais ou pessoas de sua relação, seja moradora ou esteja em visita ao condomínio.
- 16. Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste regulamento, cuja infringência possa motivar a respectiva rescisão.
- 17. Qualquer sugestão, crítica ou denúncia de atos irregulares deverão ser efetuadas no livro de Ocorrências, disponível na Zeladoria.

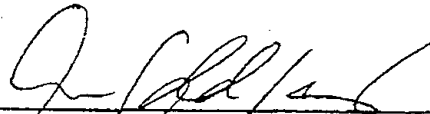



## Capítulo X


### Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 40. A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad-referendum" da assembleia geral e mediante a aplicação dos dispositivos do Código Civil Brasileiro e legislação especial.

Guarujá, 24 de março de 2017

  
 MPJ S.P.E. LTDA CNPJ: 13.386.403/0001-62  
 Marcelo Caldas Santos CPF: 070.017.788-42

  
 MPJ S.P.E. LTDA CNPJ: 13.386.403/0001-62  
 Kleilene da Silva Viana CPF: 087.286.837-06

  
 MPJ S.P.E. LTDA CNPJ: 13.386.403/0001-62  
 Marcasa Empreendimentos Imobiliarios CNPJ: 08.229.372/0001-04  
 Kleilene da Silva Viana CPF: 087.286.837-06

TR Tabelionato Ribeiro

10 TABELIONATO DE NOTAS DE SANTOS

REDONHECO, por semelhança, SEM VALOR ECONOMICO, a(s) firma(s) de: KLEILENE DA SILVA VIANA, KLEILENE DA SILVA VIANA, MARCELO CALDAS SANTOS. Dou fé. SELOS PAGOS POR VERBA. Em Test. da Verdade. 00248513000495299952494851 Santos - SP - 24 de março de 2017. DANIELLE ALMEIDA MENDONÇA - ESCRIVENTE AUTORIZADA Preço: R\$ 14,98 - (S) CIDADÊ

QUALQUER EMENDA OU FABRICA SERA CONSIDERADO COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



Oficial do Registro de Imóveis e Anotações  
 Comarca de Guarujá - SP  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 100174173202082660223.  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-191

OFICIAL DESIGNADA: BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página: 1 de 21.

Protocolo: 375.943

Título.....: **Especificação**  
 Apresentante.....: **MPJ S.P.E. LTDA**

## C E R T I F I C A

que o mencionado título foi **PRENOTADO** sob número **375.943** em **24/03/2017**, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

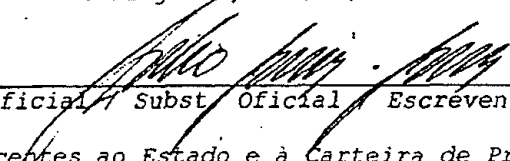
ABM 1 - Matrícula 110.979 - R\$:\*\*0,00 - Abertura de Matrícula  
 ABM 1 - Matrícula 110.980 - R\$:\*\*0,00 - Abertura de Matrícula

**Emolumentos:**

- (139) 1 - Registro com Valor Declarado : R\$ \*\*\*0,00
- (210) 11 - Certidões : R\$ \*\*\*3.156,57
- (1) 2 - Averbação Com Valor Declarado : R\$ \*\*\*6.603,44
- (625) 2.1 - Averbação Sem Valor Declarado : R\$ \*\*\*0,00
- (1) 5 - Incorporação e Condomínio : R\$ \*\*\*32.230,62
- (1) 5.1 - Convenção de Condomínio, item b : R\$ \*\*\*15,67
- (20) Microfilme : R\$ \*\*\*0,00
- (2) Via(s) de Certidão Talão : R\$ \*\*\*0,00

<b>SUB-TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>***42.006,30</b>
Estado.....	R\$	***11.938,27
Carteira de Previdência...	R\$	***6.154,61
Sinoreg.....	R\$	***2.211,42
Tribunal de Justiça.....	R\$	***2.881,54
ISS.....	R\$	***855,83
Min. Público.....	R\$	***2.016,70
Disp. Acessórias.....	R\$	***0,00
Total Geral.....	R\$	***68.064,67
Desconto de Prenotação...	R\$	***-0,00
<b>Total.....</b>	<b>R\$</b>	<b>***68.064,67</b>
Depósito Prévio.....	R\$	***67.994,93
<b>Receber.....</b>	<b>R\$</b>	<b>***69,74</b>

Guarujá-SP, 20/04/2017.

  
 \_\_\_\_\_  
 Oficial / Subst. Oficial / Escrevente

Emolumentos pertencentes ao Estado e à Carteira de Previdência foram recolhidos por Guia própria.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FDE.



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO PARDAL, REALIZADA EM 23 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE 2019.**

142537

Aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito, regularmente convocada, às 14:00h em primeira chamada e em última chamada às 14h:30, nas dependências do próprio condomínio, Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal, situado à Rua Graúna, nº 50 - Jardim dos Pássaros - na cidade de Guarujá - Estado de São Paulo reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária os condôminos representantes das unidades: do Bloco A: 28, 43, 44, 54, 56, 57, 58, 63, 64, 67, 71, 73, 74, 77, 78, 81, 91, 92, 101, 105, 108, 121, 125, 133, 135, 136 e 137 e das unidades do Bloco B: 16, 35, 38, 43, 48, 55, 56, 83, 86, 91, 107, 113, 114, 116, 123 e 135 cujas as assinaturas constam da lista de presença, tendo sido representadas por procuração a unidade do Bloco A: 82e as unidades do Bloco B: 41 e 42. A lista será aderida ao livro de atas, dela fazendo parte integrante juntamente com as procurações.

**O Item 1 determina - Composição da mesa diretiva** - Foi aberta a votação para Presidente da mesa, por chapa única, foi eleito por unanimidade como Presidente da mesa o Sr. Augusto Martes Neto, (apto 123B), o qual abriu a candidatura para os (as) interessados (as) em secretariar os trabalhos. Por chapa única foi eleita por unanimidade como Secretária da mesa a Sra. Mayra Martins dos Santos (apto 44A).

Para dar início a Reunião, o Síndico Sr. Renan, trouxe o Sr. Júlio, responsável pela RTT Engenharia Elétrica para esclarecer as dúvidas referente ao redimensionamento de carga, serviço esse aprovado na AGE em 06/02/2019. Com a palavra o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) sugeriu que alterássemos a ordem do dia, para que o Sr. Júlio responsável pela RTT Engenharia Elétrica explanasse sobre os serviços que seriam executados e estaria disponível para esclarecer as dúvidas dos condôminos presentes. Sendo esta sugestão acatada por unanimidade, o Presidente passou a palavra ao Sr. Júlio.

**O Item 7 determina - Obras, reparos, reformas e conservações, com apresentação de orçamentos e aprovação de verba, se necessário** - O Sr. Júlio explicou detalhadamente como o serviço será executado e ressaltou que o serviço é para a confecção e aprovação do novo projeto elétrico, junto a concessionária de energia Elektro, para a troca do cabo de entrada de energia, por uma bitola maior, do poste até o centro de medição de cada bloco, e da troca dos disjuntores do centro de medição de cada apartamento, que não suporta a utilização de aparelhos de ar condicionado. Sendo como exemplo que se 60% a 70% dos moradores utilizassem o ar sem a execução desse serviço, poderia causar danos a rede elétrica. Ainda com a palavra o Sr. Júlio citou que a proposta oferecida é para que todos tenham a tranquilidade de usar os aparelhos de ar condicionado de forma correta sem que aconteça nenhum acidente. O Sr. Mikael (apto 133A) questionou sobre a troca do cabo, e o Sr. Júlio explicou que a troca será de toda a fiação do poste até o centro de medição, não podendo reutilizar a fiação atual, aumentando a bitola da fiação com qualidade. O novo projeto tem que ser feito, direto na



*[Handwritten signature]*



Elektro com a bitola maior, pensando futuramente. O disjuntor do centro de medição atual é de 40 (quarenta) ampéres e aumentará para 63(sessenta)ampéres. O Síndico Sr. Renan perguntou se poderíamos utilizar o aparelho de ar condicionado do mais potente e também o forno elétrico. Com a palavra o Sr. Júlio informou que não haverá problemas, podendo utilizar 03 (três) aparelhos de ar condicionado juntos. O Sr. Júlio informou que todo o serviço é feito por funcionários próprios e que o projeto demora de 20 a 25 dias para ficar pronto, mais o prazo para a aprovação junto a concessionária Elektro. A Sra. Michele (apto 54A) perguntou se precisaríamos aumentar a carga e o mesmo informou que não haveria a necessidade, o projeto da demanda de carga continua o mesmo inicial. A Sra. Valéria (apto 74A) questionou como seria o desligamento da energia nesse período e o técnico Sr. Júlio informou que o serviço será executado por bloco. Ex: Bloco A sem energia no período das 8h às 18h, porém todos serão avisados com uma semana de antecedência. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) ressaltou junto ao técnico Sr. Júlio que esse redimensionamento é apenas para adicionar a utilização dos aparelhos de ar condicionado e que continua proibido a utilização de chuveiro elétrico, conforme manual do proprietário. O Sr. Júlio enfatizou a necessidade da proibição da utilização de chuveiro elétrico.

142537

**O Item 2 determina - Leitura e Aprovação da Leitura Anterior** - Com a palavra o Sr. Augusto (123B) perguntou a necessidade da leitura da ATA, sendo seu teor de conhecimento de todos e aprovado por unanimidade, sem ressalvas.

**O Item 3 determina -Ratificação da Aprovação da contas do período de Fevereiro /2017 à Novembro /2017** - O Síndico Sr. Renan pediu a palavra ao Presidente, e informou que esse período foi da Gestão do Sr. Glauber (apto 77A), e conforme Assembléia anterior foi feito um levantamento nas contas, com alguns apontamentos de condôminos presentes nesta Assembléia e foi decidido e registrado em ATA que ninguém o processaria. Porém, precisaríamos definir a situação da aprovação ou não das contas e, caso não aprovássemos, precisaríamos contratar uma empresa de Auditoria e para que esse serviço fosse executado, teríamos um custo com esse serviço; e deixando em aberto, não conseguiríamos dar andamento aos trabalhos, um exemplo é a cobrança dos inadimplentes. A representante da administradora pede a palavra e esclarece que mesmo aprovando as contas do período, não haveria empecilho para o caso de voltarem a questioná-las, caso achassem necessário. Depois de diversos questionamentos de condôminos, e para dar andamento, o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) sugeriu 3 (três) caminhos para que os presentes decidam, uma votação se Aprovaria ou Desaprovaria as Contas, uma votação para contratar uma empresa de Auditoria Externa para averiguar as contas ou não, e uma votação para formar uma comissão de moradores para fazer um levantamento sobre os questionamentos levantados em Assembléia anterior. A Sra. Michele (apto 54A) questionou se caso tiver uma comissão seria apenas daquela gestão ou até os dias atuais. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) apresentou três votações:

- Aprovação ou Desaprovação das Contas;
- Contratar uma empresa de Auditoria Externa ou Não,





142537

- Grupo de Comissão de Moradores ou Não.

O Sr. Glauber (apto 77 A) pediu a palavra e informou que no período de sua gestão, ficou totalmente sem suporte, até a Administradora Madrid o deixou na mão, e foi um período conturbado, pois foi o início do condomínio, sendo necessária a implantação de tudo, e que todas as ações tomadas foram visando o bem estar dos moradores. E que têm total confiança das atitudes e contas do seu período de gestão, e que se fosse contratado uma Auditoria Externa, e que a mesma comprovasse de uma vez, que não houve nada irregular, poderia processar o condomínio, devido a exposição criada em Assembléia anterior. O Presidente Sr. Augusto (apto. 123B) com a palavra deu início a votação sobre a Aprovação ou Desaprovação das Contas do período de Fevereiro /2017 à Novembro /2017, e por unanimidade foram aprovadas as contas do período de Fevereiro de 2017 à Novembro de 2017. Para dar andamento a reunião, a Sra. Mayra (apto 44A), perguntou se o Glauber (apto 77A) poderia nos auxiliar em recuperar os serviços em Consultoria do AVCB pago em sua gestão no valor de R\$ 4.500,00(quatro mil e quinhentos reais), serviço este que não foi utilizado, e o mesmo informou que entrará em contato com a empresa a fim de levantar esta possibilidade. A Sra. Mayra (apto 44 A) pediu a palavra realizou outro levantamento importante que foi à quantidade de materiais em estoque, na qual foi comprada a quantidade em maior e se não poderíamos vender para entrar o dinheiro em nosso caixa, uma vez que o material parado poderia estragar. Dando prosseguimento o Presidente Sr. Augusto (apto. 123B) sugeriu que não fosse necessário realizar a votação sobre contratar uma empresa de Auditoria Externa ou não, uma vez que as contas haviam sido aprovadas. Sugestão esta acatada por unanimidade. Dando prosseguimento o Presidente Sr. Augusto (apto. 123B) abriu votação para criação de um Grupo de Comissão de Moradores ou Não. O Sr. Mikael (apto 133 A) foi o único a favor de montar uma comissão de moradores para fiscalizar as contas. Como voto da maioria, não foi aprovado a criação de uma comissão para fiscalizar as contas. O Sr. Marcelo (135 B) pediu a palavra e informou que a partir de hoje não poderíamos deixar isso acontecer novamente, deveríamos sempre fiscalizar. A Sra. Mayra (apto 44A) pediu a palavra e relatou que as pastas estão disponíveis para qualquer morador e que todas as dúvidas poderiam procurar o Conselho.

**O Item 4 determina - Aprovação de contas no Período de Dezembro/2017 a Janeiro/2019-** Com a palavra, a representante da administradora informou que as pastas mensais contendo demonstrativos e balancetes com todos os documentos em ORIGINAIS, são enviadas mensalmente para o Condomínio para que sejam analisadas pelo Corpo Diretivo, como também disponibilizada a prestação de contas mensal através do site. As pastas do período estavam à disposição da Assembléia. A Danimar Administração entregou ao Síndico pasta do encerramento do exercício fiscal contendo as certidões negativas do condomínio. Ainda com a palavra, a representante da administradora informou que esse período foi composto por duas Gestões, Roberta Zerbinatto (apto 133B) (Dez/17 a metade de Julho/18) e a Gestão do Renan Prata (apto. 92 A )(metade de Julho/18 até Janeiro/19). Informou que a nova e atual Gestão recebeu o condomínio com contas em atraso, na qual a Sra. Roberta (apto 133B) conseguiu fazer várias





negociações para a redução das despesas como: a Empresa de elevadores e portaria. Dando prosseguimento o Sr. Presidente (apto 123B) deu início à votação, e por unanimidade foram aprovadas as contas desse período.

**O Item 5 determina - Previsão Orçamentária para o período administrativo -**

A representante da administradora explicou a necessidade de reajuste, uma vez que o condomínio há 2 (dois) anos não sofria um reajuste, e todos os anos as contas aumentam e não conseguimos acompanhar, com isso tudo, e contando com os inadimplentes, há uma necessidade de um reajuste de 7,6%. Reforçou que com o Fundo de Reserva estávamos pagando as contas mensais e não tínhamos um fundo de melhoria para possíveis melhorias e nem um fundo reserva para emergências. O Síndico Sr. Renan informou que esse reajuste é necessário, pois tínhamos diversos serviços a serem executados e sem dinheiro em caixa não poderíamos fazer mais nada, a não ser Rateios. Sendo assim, foi explicado que o Fundo de Melhorias seria para executar os seguintes serviços:

- *Renovação do AVCB;*
- *Cobertura da Guarita;*
- *Reparos nas calçadas;*
- *Compra de Bomba de Recalque,*
- *Compra de (1) uma Bomba d'água reserva, ou contrato com empresa de manutenção que cederia uma Bomba d'água reserva, em caso de necessidade de reparos.*

142537

O Zelador Sr. Christoffer explicou a extrema urgência na compra da Bomba de Recalque, uma vez que o reservatório de água fluvial subterrânea a qualquer momento poderia transbordar, causando transtornos para todos os moradores. O Sr. Marcelo (apto 135B) perguntou se o Fundo de Melhorias era definitivo e o Síndico Sr. Renan informou que seria até a próxima votação sobre previsão orçamentária, ou seja, 12 meses e que dependeria na época do cenário que estaremos no momento. Com o levantamento, a representante da administradora informou os seguintes valores, sugestão ideal sem a inclusão da conta de água, assim composto:

SUGESTÃO	Fração	Condomínio	Fundo Reserva	Fundo Melhorias	Total
<b>Aptos</b>		43.382,55	2.169,13	4.500,00	50.051,68
Apto tipo (52) 50m <sup>2</sup>	0,4746	205,89	10,29	21,36	237,55
Apto tipo (104) 52 m <sup>2</sup>	0,4803	208,37	10,42	21,61	240,40
Apto tipo (52) 54m <sup>2</sup>	0,4879	211,66	10,58	21,96	244,20

Valores sugeridos para o próximo exercício de 12 meses. Esses valores estão sendo previstos devido a necessidade de acompanhar os aumentos anuais de fornecedores e ou prestadores de serviço e o índice de inadimplência. O condomínio está há 2 anos sem reajuste, cabe ressaltar que todas as pendências estão sendo repassadas em Assembléia e que esse reajuste visa equalizar com a realidade atual, e manter os serviços atuais. O Sr. Presidente então abriu votação





referente ao reajuste da cota condominial. Por maioria dos votos foi aprovado o aumento de 7,6% o valor da cota condominial, para os próximos 12 meses.

Após diversos questionamentos dos condôminos e dando continuidade o Sr. Presidente, passou as seguintes hipóteses para implantação do valor do Fundo de Melhorias:

- Ajuste R\$ 21,00 proporcional a metragem
- Ajuste R\$ 16,00 proporcional a metragem
- Ajuste R\$ 10,00 proporcional a metragem

142537

Dando prosseguimento o Sr. Presidente abriu votação sobre se seria aprovado a implantação do valor de Fundo de Melhorias e qual seria o valor. Tiveram apenas 06 votos contras e com o voto da maioria foi aprovado à implantação do fundo de Melhorias da seguinte forma:

- 50m<sup>2</sup> – R\$21,36(vinte e um reais e trinta e seis centavos)
- 52m<sup>2</sup> – R\$ 21,61(vinte e um reais e sessenta e um centavos)
- 54m<sup>2</sup> – R\$ 21,96(vinte e um reais e noventa e seis centavos)

**O Item 6 determina - Vagas de Garagem** - O Síndico Sr. Renan pediu a palavra e passou duas situações em relação as vagas de garagem, tema esse que está em quase todas as reuniões. Se existir o sorteio das vagas, devemos desativar o bicicletário e colocar os outros dois portões para funcionar conforme planta de vagas da Construtora MarCasa ou continuamos do jeito que está: sendo vaga coletiva. A representante da administradora informou que se existir o sorteio, são de 2(dois) em 2 (dois)anos. O Sr. Jairo (apto 91B) deu uma sugestão de criarmos a vaga de carga e descarga, porém o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) informou para que isso seja feito, é necessário a criação de um Regulamento, tema que poderemos colocar em pauta para a próxima reunião. Dando prosseguimento o Presidente Sr. Augusto abriu votação e a maioria foi contra o sorteio, sendo assim, as vagas continuam sendo coletivas e rotativas. O Síndico Sr. Renan, pediu a palavra e explanou sobre a situação de empréstimo, compartilhamento e ou aluguel de vagas para moradores, depois de diversos questionamentos e problemas levantados por condôminos que esta modalidade causaria, devido as vagas serem coletivas e rotativas, o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) abriu votação sobre se seria ou não permitido o empréstimo, compartilhamento e ou aluguel de vagas de uma unidade para outra. E por maioria (por votação) fica proibido o empréstimo, compartilhamento e ou aluguel de vaga.

**O Item 8 determina - Assuntos Gerais**

- Retomado o assunto do Regulamento do bicicletário e colocada a sugestão de condôminos em alterar (alterado) do Aro 24 para o Aro 20 a permissão de uso do bicicletário e a autorização do corte cadeado e/ou corrente por funcionário do condomínio no caso de algum morador (para não) guardar vaga, sendo passível de notificação e ou multa. O Presidente abriu votação e estes itens foram aprovados pela maioria presente.
- **Enfeites Natalinos** - prevendo um problema futuro, foi sugerido pelo Síndico Sr. Renan uma data para instalação e desinstalação dos enfeites natalinos sendo pisca-pisca específico para agüentar ambientes externos dentro dos limites da varanda do apartamento, e guirlanda natalina na

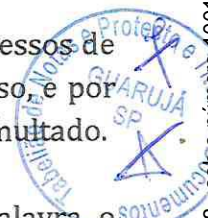


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgr/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73/2020.8.26.0223 e código 4DA1FE2.



porta do apto, sendo passível de notificação e ou multa. E foi decidido pela maioria a instalação a partir 01/12 e desinstalação até 31/01.

- **Veículos entrando no hall** – foi informado sobre os constantes acessos de veículos na entrada do hall dos elevadores, podendo danificar o piso, e por decisão da maioria foi decidido notificar, e caso a reincidência seja multado.



Nada mais havendo a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Ordinária às 17:42h, lavrando-se a presente ata que vai assinada pelo Presidente e por mim Secretária que a lavrei.

*Augusto Martes Neto*  
 \_\_\_\_\_  
 Augusto Martes Neto

142537

*Mayra Martins dos Santos*  
 \_\_\_\_\_  
 Mayra Martins dos Santos

Presidente

Secretária

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

GUARUJÁ - SP  
 Apresentado hoje, protocolado e registrado  
 sob nº 142537  
 Guarujá: 26 MAR. 2019

- Rubens Moraes - OFICIAL  Alexandre José Lopes - SUBSTITUTO
  - José Lúcio M. Vassão - ESCRIV.  Antônia Lisbôa de Lima - ESCRIV.
- R. Santo Amaro, 492 - CEP 11410-914 - Tel.(13) 3308-3300

1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS - GUARUJÁ - SP  
 Registro de Títulos e Documentos  
 Antônia Lisbôa de Lima  
 ESCRIVENTE  
 R. Santo Amaro, 492 - Tel.(13) 3308-3300

REG. TIT. E DOC. - GUARUJÁ/SP	
Registrador R\$	10,00
Ao Estado R\$	2,00
Ipesp R\$	2,00
Reg. Civil R\$	2,00
Trib. Justiça R\$	2,00
ISS R\$	2,00
M. Públ. R\$	2,00
Diligência R\$	2,00
TOTAL R\$	20,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FE2.



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINARIA DO RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO PARDAL, REALIZADA EM 06 DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DO ANO DE 2019.**


Aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, regularmente convocada, às 19:00h em primeira chamada e em última chamada às 19h:30, nas dependências do próprio condomínio, Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal, situado à Rua Graúna, nº 50 - Jardim dos Pássaros - na cidade de Guarujá - Estado de São Paulo reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária os condôminos representantes das unidades: do Bloco A: 25, 28, 43, 44, 54, 56, 57, 67, 73, 74, 78, 81, 83, 91, 92, 95, 101, 102, 105, 108, 114, 115, 116, 117, 118, 123, 125, 126, 127, 133 e 136 e das unidades do Bloco B: 13, 16, 17, 22, 33, 35, 38, 48, 51, 54, 55, 71, 72, 78, 82, 83, 113, 114, 116, 123, 128, 132 e 135 cujas as assinaturas constam da lista de presença, tendo sido representadas por procuração a unidade do Bloco A: 135 e a unidade do Bloco B: 41. A lista será aderida ao livro de atas, dela fazendo parte integrante juntamente com as procurações. Os quais, em segunda convocação, deram início aos trabalhos. A reunião tendo sido convocados todos os senhores condôminos, através de correspondência e ou meios eletrônicos e ainda por afixação do Edital no quadro de avisos do hall do condomínio e elevadores. Foi aberta a votação para Presidente da mesa, por chapa única foi eleito por unanimidade como Presidente da mesa o Sr. Augusto Martes Neto, (apto 123B). O qual abriu a candidatura para os (as) interessados (as) em secretariar os trabalhos. Por chapa única foi eleita por unanimidade como Secretária da mesa a Sra. Mayra Martins dos Santos (apto 44A).

**O Item 1 determina - Composição da mesa diretiva** - Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Augusto Martes Neto, (apto 123B) e para secretariá-lo a Sra. Mayra Martins dos Santos (apto 44A).

**O Item 2 determina - Leitura e Aprovação da Leitura Anterior** - Por unanimidade, não foi necessária a leitura da ATA anterior, sendo aprovado seu teor.

**O Item 3 determina - Estudo para Redimensionamento da Carga Elétrica do Edifício, para liberação do uso de aparelho de ar condicionado e outros, com aprovação do orçamento e respectivo rateio.** - O Síndico Sr. Renan pediu a palavra ao Presidente, e explicou sobre a importância do redimensionamento de carga, ressaltando que nas condições atuais, não poderíamos utilizar o ar condicionado e mesmo assim, alguns moradores estão fazendo o uso do mesmo. É de conhecimento de todos que o ar condicionado não pode ser utilizado. Relatou a dificuldade em conseguir diversos orçamentos, porém muitos prestadores de serviço colocavam diversos empecilhos. Sendo assim, foi exposto na Assembléia os orçamentos.

- Spring Energy - Valor total - R\$ 74.670,00 (R\$ 358,99 por apto)





- RTT – Valor total - **R\$ 113.630,45** (R\$ 546,30 por apto)
- SG Lux Engenharia – Valor total - **R\$ 100.000,00** (R\$ 480,77 por apto)
- Eng.º Elton e Evanildo – Valor total - **R\$ 224.000,00** (R\$ 1.076,92 por apto)
- Constr. Manut. e Comércio – Valor total - **R\$ 297.799,20** (R\$ 1431,73 por apto)

A Sra. Luana (apto 35B) questionou sobre o valor da Spring, se o valor apresentado seria para as duas torres. O Síndico Sr. Renan confirmou que esse valor seria para as duas torres. O Sr. Luiz (apto 117A) perguntou sobre a potência máxima que teríamos nos apartamentos, assim, o Síndico Sr. Renan não soube responder no momento, mas que iria procurar saber junto com o Engenheiro.

O Síndico Sr. Renan informou que o problema é na caixa da entrada e não nos apartamentos, sendo que atualmente a carga é de 185KVA a 200KVA e com essa mudança, ficaria de 350KVA a 400KVA e que os fios deveriam ser trocados, pois não agüentaria a carga. Caso ocorra a aprovação, tentaremos trazer o Representante da Empresa para que compareça na nossa AGO (Assembléia Geral Ordinária) que ocorrerá em 23/02/2019 para que tirasse todas as nossas dúvidas. Ainda, o Sr. Luiz (apto 117A) questionou quantos aparelhos de ar condicionado poderíamos utilizar. O Síndico Sr. Renan informou que conforme explicação da Empresa, poderíamos utilizar sem problema 03 aparelhos de ar condicionado, cabe ressaltar que a utilização de Chuveiro Elétrico é proibida.

A Sra. Gláucia (apto 22B), perguntou se a Construtora Marcasa deveria então pagar o custo desse serviço, ou que pleiteássemos junto à justiça sobre esse redimensionamento. O Síndico Sr. Renan deu a total liberdade e que quem quisesse entrar na justiça com a Construtora, não teria problema. Porém, ressaltou que quando os moradores compraram os seus apartamentos, todos tinham ciência quanto à capacidade de energia em cada apartamento e que com isso, a proibição da instalação do ar condicionado, conforme manual do proprietário.

O Presidente o Sr. Augusto (apto 123B) ressaltou que o serviço que será feito é de substituição do cabo da entrada do poste de distribuição e do disjuntor de entrada. O Sr. Mikael (apto 133A) perguntou se na época a Construtora Marcasa não tinha feito a troca do cabo do painel para o apartamento. O Síndico Sr. Renan, informou que na época era apenas para a instalação do 220 V. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) falou que todas as Empresas de Engenharia elétrica que ao realizar o estudo técnico, informaram da falha. O Síndico Sr. Renan ressaltou que a MMT fez apenas o serviço de adicionar a fase 220 V e não o aumento de carga.

O Sr. Giovane (apto 123A) ressaltou que sempre estávamos refazendo os serviços, e se nos orçamentos, poderíamos ter um serviço para a instalação do Chuveiro Elétrico, no qual expôs o problema que a utilização do gás está encarecendo o seu consumo. O Síndico Sr. Renan expôs que o Chuveiro Elétrico para nós não era um problema, já que o aquecedor a gás é item obrigatório, projeto entregue pela construtora conforme manual do proprietário.

O Sr. Mikael (apto 133 A) falou sobre o valor absurdo do gás e o síndico rebateu que se usássemos só a energia elétrica o valor seria um absurdo. O Sr. Giovane (apto 123A) informou que depende da rotina de cada um e quantas pessoas faziam o uso da mesma. O Síndico Sr. Renan mais uma vez afirmou que o nosso atual



problema é a utilização do ar condicionado e retornou na explicação dos valores dos orçamentos. O Sr. Mikael (apto 133A) perguntou se a utilização dos 03 aparelhos de ar condicionado seria a carga máxima. O Síndico Sr. Renan conversará com o Representante da Empresa que será escolhida para executar o serviço, para vir no condomínio e sanar as dúvidas dos moradores. A Sra. Luana (apto 35B) deu a idéia de que não assinássemos o contrato até que todos tirassem as suas dúvidas a fim de evitar problemas futuros e perguntou também sobre o prazo de execução das empresas.

- Spring Energy – Prazo de Execução 120 dias corridos e Garantia de 05 anos
- RTT – Prazo de Execução 90 dias ÚTEIS e Garantia de 05 anos
- SG Lux Engenharia – Prazo de Execução 60 dias corridos e não informou a Garantia
- Engenheiros Elton e Evanildo – Prazo de Execução 280 dias ÚTEIS e não informou a Garantia
- Construção Manut. E Comércio – Não informou prazo e Garantia.

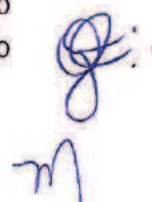
O Sr. Bonfim (apto 67A) fez uma pergunta importante, quem arcaria com o custo do Transformador, o Síndico Sr. Renan informou que a Spring e a RTT são responsáveis pelo transformador junto a concessionária de energia e caso alguém queira dar uma olhada, todos os orçamentos estão aqui disponíveis. Sendo assim, devido a diversas análises, os 03 orçamentos que são mais viáveis para o condomínio são: Spring / RTT e SG Lux.

A Sra. Evelyn (apto 51B) teve dúvidas sobre as formas de parcelamentos das Empresas e o Síndico Sr. Renan detalhou os valores para todos e foi bem sincero com todos informando como as Empresas Spring e RTT nos foram prestativos e não nos cobraram nada. O Sr. Thiago (apto 28A), perguntou se as empresas tinham boas referências. O Síndico Sr. Renan informou que as empresas tinham boas referências, na qual tomamos muito cuidado para que não tivéssemos o mesmo problema como ocorreu com a Empresa de Interfonia.

O Sr. Sebastião (apto 105A) fez um levantamento muito importante que as Empresas Spring e RTT eram de irmãos, porém com o serviço excelente em nossa cidade.

O Sr. Diego (apto 101A) também nos passou uma informação de extrema importância, pois o mesmo participa do CREA, e tem acesso a todas as informações sobre Empresas cadastradas e foi bem claro que a Spring aparece com diversas reclamações e que a RTT nunca apareceu com problemas no CREA. Essa informação nos mostra que vale a pena pagar um pouco mais caro e ter a certeza de um serviço de qualidade. O Sr. João (apto 33B) perguntou sobre os valores e o Síndico Sr. Renan, repetiu os valores. A Sra. Luana (apto 35B) ressaltou que sendo assim, a RTT tem mais estrutura para nos atender.

O Presidente Sr. Augusto (123B) perguntou se mais alguém tinha alguma dúvida. Síndico Sr. Renan deixou bem claro que o problema é externo e com o redimensionamento poderíamos utilizar todos os eletrodomésticos, sendo proibido apenas o chuveiro elétrico.





A Sra. Valéria (apto 74A) ressaltou que a empresa SG Lux não nos informou qual a garantia do serviço, sendo que diversas vezes foi perguntado e sem sucesso no retorno. O Presidente Sr. Augusto (apto 123 B) perguntou se todos eram a favor da desclassificação da SG Lux, por unanimidade, todos aprovaram a desclassificação da SG Lux. O Sr. Rafael (apto 128A) solicitou que fossem lidos novamente os valores da RTT e assim o Síndico Sr. Renan fez a leitura dos valores. A Sra Luana (apto 35B), perguntou como seria o pagamento dessa entrada, pois sabemos que temos muitos inadimplentes no condomínio e o Síndico Sr. Renan informou que infelizmente o condomínio arca com esse problema.

O Sr. Giovane (apto 123A) falou que com a instalação do ar condicionado, ocorrerá o aumento de energia elétrica e conseqüentemente, pagamento do condomínio ficará em segundo plano. O Síndico Sr. Renan informou que isso não agravará, pois a partir da 3ª cota condominial, caso o condômino não efetue o pagamento, o nosso jurídico, indicado pela Danimar se encarrega de efetuar a cobrança e o condomínio arca com os custos processuais. O Sr. Leonardo (apto 81A) perguntou se tínhamos dinheiro em caixa para arcar com essas custas e o Síndico Sr. Renan deixou bem claro que não temos. A Sra. Michele (apto 54A) informou que em relação à carga por apartamento é causa perdida entrar com uma ação, pois foi aceito.

O Presidente Sr. Augusto (apto 123 B) deu andamento a AGE e abriu a votação para escolha da empresa com as condições já apresentadas, por unanimidade a Empresa RTT foi escolhida para execução dos trabalhos. O Sr. Giovane (apto 123A) ressaltou que o contrato só seria assinado depois que a Empresa tirasse todas as dúvidas. O Síndico Sr. Renan entrará em contato com o Engenheiro Responsável da RTT para comparecer no condomínio dia 23/02/2019.

**O Item 4 determina - Garagem: Obrigatoriedade do uso do crachá; Obrigatoriedade do uso do controle remoto para acesso aos portões.** Dando continuidade, o Síndico Sr. Renan falou sobre a situação do crachá, sendo que alguns usam e outros não querem fazer a utilização do mesmo por não estar registrado, assunto esse falado em Assembléia para que tenha a aprovação de todos para o uso ou não uso do crachá. A Sra. Elisângela (apto 38B) perguntou como seria feito o uso dos crachás nas motos e o Síndico Sr. Renan explicou que a situação atual era apenas para o uso dos crachás nos carros. O Presidente Sr. Augusto (apto 123 B) abriu votação para a obrigatoriedade do uso do crachá por veículos automóveis, sob pena de notificação e multa de até 01 cota condominial e por unanimidade foi aprovado à obrigatoriedade da utilização do crachá nos carros. Para a utilização do controle, a Sra. Natália (apto 102 A) falou que às vezes quando a mesma utiliza o controle, o porteiro fecha, ou seja, ele tenta abrir também o portão automático. O Sr. Nildo (apto 113B), informou que temos que orientar os porteiros, pois a nossa portaria é 24h, e sabemos dos riscos, e que poderíamos ter o controle, muitas vezes por motivo de segurança, porém acha que não seria ideal torná-lo obrigatório. O Sr. Marcelo (apto 135 B) perguntou se não poderíamos abrir uma exceção, pois como o mesmo chega de madrugada do serviço, muitas vezes fica esperando a abertura do portão social (por motivos de





abertura do lixo ou até mesmo a utilização do banheiro), como ele teria o controle, se ele não poderia abrir e entrar com a bicicleta pelo portão da garagem. O Síndico Sr. Renan informou que vários estudos estão sendo levantados para que pudéssemos resolver o mais rápido possível, porém não poderíamos abrir uma exceção nessa situação, mas que estaríamos pensando uma melhor solução para todos. O Zelador Sr. Christoffer informou que a botoeira para ser instalada tem um custo baixo. O Sr. Nildo (apto 113B), falou que então não faria sentido a obrigatoriedade do controle, sendo que o mesmo não pode entrar pelo portão da garagem a pé ou de bicicleta, sendo que o problema maior é questão de segurança e que deveríamos orientar os porteiros. O Síndico Sr. Renan informou que o porteiro deve ficar na guarita, mas que estamos estudando e conversaremos melhor com o Sr. Rodrigo (apto 51A) para nos orientar sobre a questão da botoeira. A Sra. Luana (apto 35B) fez um levantamento importante que o controle é de uso exclusivo de carros e motos, e devemos deixar em pauta para a próxima reunião e que não podemos abrir exceção, na qual devemos analisar da melhor forma. O Síndico Sr. Renan informou que antes de qualquer decisão por parte do Conselho é levado para a Administradora. O Sr. Giovane (apto 123A) perguntou se não poderíamos colocar um sistema de botoeira na porta do Lixo para que o porteiro não precisasse se deslocar para a abertura do mesmo. O Síndico Sr. Renan falou que será estudada uma forma.

Sendo assim, o Presidente Sr. Augusto (apto 123B) sugeriu que cancelássemos a votação, sugestão essa, acatada por unanimidade e não foi votado no momento a obrigatoriedade do controle.

O Sr. Luiz (apto 117A) deu a idéia de investirmos nas botoeiras e câmeras no lixo para facilitar. O Sr. Luan (apto 125A) apresentou o problema que ocorre com ele, pois o mesmo utiliza vários carros e às vezes o carro que estará no momento poderá estar sem o crachá de identificação, se não poderia ser feito um aviso prévio junto ao porteiro. A Sra. Camila (apto 54 B) fez um levantamento muito importante, pois se deixássemos com uma exceção, sabemos que existem moradores que não tem bom senso, podem entrar com um outro carro e já ter um carro estacionado em sua vaga de garagem. O Síndico Sr. Renan, solicitou então que solucionássemos o problema do controle na próxima assembléia.

**O Item 5 determina - Bicletário: Ratificação da Instalação do Bicletário, bem como regras para utilização** - O Síndico Sr. Renan informou que o intuito desse item é ratificar sobre o bicicletário, uma vez que já foi instalado porém tirou duas vagas de garagens. Devemos ressaltar que o bicicletário é de extrema importância em nosso condomínio. A Sra. Ana (apto 101A) perguntou se com esse bicicletário todos teriam a sua vaga. O Síndico Sr. Renan informou que esse problema será exposto na AGO (Assembléia Geral Ordinária). É que pode ser desinstalado a qualquer momento. O Sr. Daniel (apto 55B) falou que a questão jurídica, esse bicicletário foi feito na gestão anterior e o desenho das vagas da garagem é da Construtora. A Sra. Luana (apto 35 B) concorda com o Sr. Daniel (apto 55B), que com essa melhoria implantada pela gestão anterior, muitos se sentiram desconfortável e não temos dinheiro para arcar com qualquer processo





que ocorra. O Sindico Sr. Renan, informou que na situação atual, seria muito difícil o condomínio ter as 208 vagas, caso tivesse o sorteio das vagas, o bicicletário deveria ser desinstalado. A Sra. Rosangela (apto 132B) informou que todas as vagas não estão sendo ocupadas. O Sr. Nildo (apto 113B) informou que a criação do bicicletário foi para uma melhoria, porém alguns moradores deveriam ter um bom senso para a utilização do mesmo. O Sr. Marcelo (135B) informou que deve ser estudado a melhor forma.

O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) fez a leitura do Regulamento do uso do bicicletário, sendo que era apenas um escopo e que poderia sofrer alterações. O Sr. Diego (apto 101A) questionou como seria feito com as bicicletas dos prestadores de serviço e foi passado que está sendo estudado. A Sra. Luana (apto 35B) questionou que o uso do cadeado seria critério do morador, uma vez que o condomínio não se responsabiliza caso aconteça algum problema. A Sra. Camila (apto 54B) ressalta que a sua unidade se responsabiliza pelo seu visitante. O Sr. Marcelo (apto 135B) não acha necessário o uso do cadeado importante e achou um absurdo guardar a vaga com o cadeado. O Sindico Sr. Renan, informou que todas as bicicletas deverão estar identificadas junto com o zelador e estacionadas no bicicletário, caso não tenha a vaga ou colocar na sua vaga de garagem ou subir para o apartamento. O Sr. João (apto 33B) acha que o uso do cadeado não é obrigatório. O Sr. Nildo (113B), fez um levantamento importante, sugeriu que caso o morador guarde a vaga no bicicletário com o cadeado, o mesmo poderá ser cortado. A Sra. Ana (apto 114B) perguntou a data que irá vigorar o regulamento, pois a bicicleta da filha é de aro 20 e não queria guardar em seu apartamento e sugeriu alteração neste quesito do regulamento. O Sr. Flávio (apto 48B) informou que o a bicicleta da filha é aro 20 e está em sua sacada. O Sr. Bonfim (apto 67A) perguntou se não existiria uma outra forma do bicicletário permanecer sem que prejudicasse as vagas das garagem. O Sindico Sr. Renan foi bem claro que o bicicletário pode ser desinstalado a qualquer momento, desde que haja fundamento e um documento que nos impeça que o mesmo permaneça. Foi sugerido para que os moradores que não tenham um veículo automotor teriam apenas a bicicleta, ter a preferência para o uso do bicicletário.

O Sr. Luiz (apto 117A) deu à idéia da instalação do bicicletário próximo a bomba d'água, podendo estar no nosso planejamento futuro. O Sr. Daniel (apto 55B) informou que a vaga é um direito adquirido. O Sr. Rafael (apto 128B) acha que não vão faltar vagas para todos, porém vê a dificuldade dos moradores que tem um carro maior. O Sr. Alisson (apto 58A) informou que é difícil controlar o bicicletário. A Sra. Michele (apto 54A) informou que se o bicicletário permanecer, não haverá o sorteio das vagas independente se os 208 apartamentos estiverem ocupados. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) sugeriu que se o Regulamento fosse aprovado, começaria a vigorar a partir do dia 01 de março de 2019, e se não fosse seguido, a unidade estava passível de notificação e multa de até 01 cota condominial. Aberta a votação e por unanimidade, o regulamento foi aprovado, apenas com a ressalva da bicicleta com Aro 20, na qual será informado na próxima assembléia.



**O Item 6 determina - Chapéu Chinês: Obrigatoriedade do Uso do Chapéu Chinês, conforme especificações da Construtora Marcasa** - O Síndico Sr. Renan ressaltou que o Chapéu chinês é item de fachada, no início da entrega das chaves, a construtora passou as especificações do chapéu chinês a todos os proprietários das unidades. Notamos que alguns apartamentos têm o aquecedor e não tem o chapéu chinês, outros com o mesmo totalmente fora do padrão e outros com o duto exposto. A Sra. Elaine (apto 83A) informou que o uso do mesmo é questão de segurança. A Sra. Luana (apto 35B) perguntou sobre prazo de adequação e o que aconteceria se não fosse adequado conforme orientação. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) explicou que o prazo para a adequação do mesmo é de 30 dias corridos a partir do recebimento da ATA, caso a unidade não se adeque a mesma será notificada, tendo assim mais 30 dias para se adequar, não regularizando será multado no valor de 1 cota condominial. Aberto a votação, foi aprovado a obrigatoriedade do uso do chapéu chinês com as especificações recebidas pela Construtora Marcasa.

- *Chapeu chinês 100 mm alumínio e aro acabamento 100 mm alumínio na cor branca.*

**O Item 7 determina - Locação de Área para instalação de Equipamentos de Monitoramento** - O Síndico Sr. Renan informou que o condomínio recebeu uma proposta para a locação de um equipamento para monitorar a entrada do Porto de Santos (02 antenas), equipamento esse a ser instalado nas proximidades da caixa d'água do bloco B, serviço esse que não trará interferência alguma em nossos equipamentos no valor mensal de R\$ 1.200,00, (R\$ 100,00 de energia elétrica e R\$ 1.100 para a locação) com um prazo de 24 meses de permanência. O Sr. Rodrigues (apto 116 B) qual seria o destino dessas imagens e se esse valor é que se paga por essas empresas. O Sr. Luiz (apto 117A) fez um levantamento importante de como seria a prestação de serviço dos mesmos, de que forma seria o acesso e o Síndico Sr. Renan falou que nós colocaremos as regras, desde o que pode ser feito e os dias e os horários que os mesmos podem adentrar no condomínio além da identificação obrigatória. Foi ressaltado que não perderemos a garantia da construção, pois o Engenheiro da Marcasa informou que não afeta a estrutura. O Sr. Nielber (apto 22B) perguntou se esse crédito será abatido em alguma coisa. O Síndico Sr. Renan foi bem claro que esse dinheiro ficará na conta do condomínio. A Sra. Talita (apto 55B) perguntou se não foi feita uma contraproposta, pois nosso condomínio é o maior e fica muito perto do Porto de Santos. O Síndico Sr. Renan informou que os mesmos não aceitaram outra proposta. A Sra. Camila (apto 54B) perguntou se não poderíamos reduzir o vencimento do contrato de 24 meses para 12 meses e o Zelador ressaltou que com a construção das novas torres da Construtora Marcasa, se aceitássemos 12 meses, com certeza, com o término do contrato, as antenas seriam instaladas nas novas torres. O Presidente Sr. Augusto perguntou se todos estavam de acordo com a assinatura do contrato e aberta a votação, por unanimidade foi autorizado a instalação de equipamentos de monitoramento pela Empresa Techtronic Comércio de Aparelhos de Comunicação Ltda. e cláusulas contratuais expostas.



**O Item 8 determina - Lixo - Separação Orgânico e Reciclável** - O Síndico Sr. Renan informou que tem um tempo que esse tema está causando diversos problemas no condomínio. A Prefeitura de Guarujá está querendo implantar uma lei à obrigatoriedade nos condomínios, a separação do lixo orgânico do reciclável, serviço esse que já está em vigor na cidade de Santos. Essa situação é apenas um estudo até que vire regra por isso temos que nos conscientizar a partir de agora para que na data da implantação, todos estarmos adequados. Infelizmente os moradores não estão cooperando, estão jogando restos de comida no lixo reciclável, trazendo assim vários roedores para dentro do condomínio. Por isso, queremos instalar uma câmera direcionada aos lixos, para que o culpado seja penalizado. O Sr. Daniel (apto 55B) informou que a questão da separação do lixo, é visando o bem estar do condomínio, tudo é questão de adaptação. O Zelador Sr. Christoffer relatou que estamos perdendo muitas oportunidades dos catadores de recicláveis, pois os mesmos não fazem a separação, apenas a retirada. O Daniel (apto 55B) falou que circulares sobre a separação do mesmo será espalhado no condomínio, tanto no mural quanto nos elevadores. A Sra. Janice (apto 83B) perguntou se o lixo reciclável não seria apenas para alimentos, na qual o isopor não se encaixaria no mesmo. Essa questão será levantada, pois temos apenas dois lugares para o despejo dos lixos, sendo assim teríamos que ter uma terceira lixeira para destinar lixos não orgânicos. A Sra. Talita (apto 55B) acha que o morador deve sim ser notificado, pois não podemos ser penalizados. O Presidente Sr. Augusto (apto 123B) dando andamento a reunião perguntou se todos estavam de acordo em votar que o morador poderá ser notificado e multado através provas, sendo assim a multa de 01 cota condominial. Aberto votação, foi aprovado por unanimidade.

**O Item 9 - Assuntos Gerais** - O Síndico Sr. Renan pediu a palavra e abriu esse item sem estar na pauta pois foi um fato atípico que ocorreu dia 30/01/2019 e fomos orientados pelo advogado a expor a situação para todos. No dia 30/01/2019 os moradores Sr. Davyd Pocci e a Sra. Carol do (apto 58B) foram tirar satisfação com o Zelador Sr. Christoffer e o Síndico Sr. Renan. Estes moradores foram de encontro ao síndico e zelador onde os mesmos se encontravam nas áreas comuns do Residencial tratando de assuntos do interesse do condomínio. A Sra. Carol (apto 58B) muito nervosa os mandou calar a boca e dizia que não havia necessidade de enviar notificação, e que iria processar o condomínio por isto. O Síndico Sr. Renan tomou a palavra e pediu que a mesma processasse. A Sra. Carol imediatamente amassou a notificação, jogou no Zelador Sr. Christoffer e disse que chamaria o marido para resolver. Depois de alguns minutos o Sr. Davyd Pocci desceu até o local e foi de encontro ao Síndico Sr. Renan, o ameaçando e o chamando para a briga, e começou a agredi-lo fisicamente e verbalmente, o Zelador Sr. Christoffer, o Porteiro Michael e o condômino Sr. Bruno (apto 25B) na tentativa de tentar impedi-lo com as agressões físicas acabaram sendo atingidos com pontapés e socos. O agressor ainda o ameaçou dizendo "se você me notificar novamente eu vou rachar a sua cabeça e se eu te pegar na minha frente vou te derrubar e ainda vou invadir seu apartamento." O Síndico Sr. Renan, no direito, chamou imediatamente uma viatura da Polícia Militar. No dia posterior o mesmo abriu um boletim de ocorrência devido às diversas agressões. O Síndico Sr. Renan deixou bem claro aos presentes que se não quer ser notificado, que siga então o



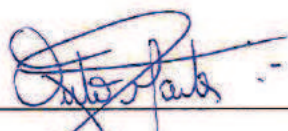


Regulamento, pois o mesmo foi eleito por uma Assembléia, que o elegeu para fazer cumprir com o Regulamento Interno, e deixou bem claro que não iria mudar a forma de administrar e que é impossível abrir exceção para um condomínio que contém 208 unidades, nada será resolvido no "Grito" ou através de violência. Ressaltou que ele e nem o seu Corpo Diretivo irá renunciar e que se houver algum condômino insatisfeito, que o mesmo use dados e meios legais para os tirarem. Lembrou aos presentes na assembléia que as gestões no nosso prédio não duram, e estamos na 3ª gestão, sendo até já discutido a possibilidade de contratação de síndico profissional, sendo descartada pelos condôminos. E existe a possibilidade de a punição ao apto 58B, devido a estas atitudes, se aprovada em Assembléia, de multa de até 5 (cinco) vezes a maior cota condominial conforme a convenção. Cabe ressaltar que essa multa máxima só pode ser aprovada em Assembléia e se todos acharem justo essa punição. A Sra. Valéria (apto 74A) pediu a palavra e explicou que essa notificação foi devida a filha do morador sair correndo pelo portão de garagem, a ponto de sofrer algum acidente.

Conforme o Presidente Sr. Augusto está notificação seria neste caso de caráter educativo, a fim de evitar um futuro acidente.

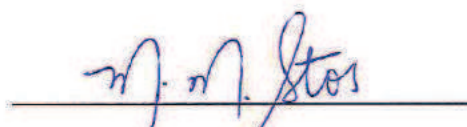
O Presidente Sr. Augusto (123B) abriu votação sobre qual seria o valor da multa a ser aplicada, sendo deixado bem claro que poderia ser de 1 (uma) a 5 (cinco) vezes o maior valor da cota condominial, e por unanimidade foi decidido 5 (cinco) vezes o maior valor da cota condominial. Sendo perguntado se alguém era contra esta punição, ninguém se manifestou contra.

Nada mais havendo a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Presidente Sr. Augusto deu por encerrado os trabalhos da presente Assembléia Geral Extraordinária às 22:15h, lavrando-se a presente ata que vai assinada pelo Presidente Sr. Augusto e por mim Secretária que a lavrei.



---

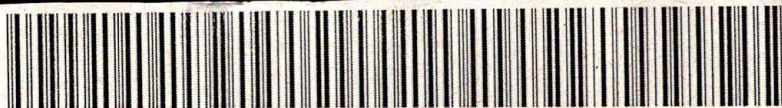
Augusto Martes Neto  
Presidente



---

Mayra Martins dos Santos  
Secretária





8582000001-5 38050185112-4 00590014726-2 78520200329-2

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard			07 - Data de Vencimento 29/03/2020		
02 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 138,05		
03 - CNPJ Base / CPF 27.699.689	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>200590014726785</b>  Emissão: 28/02/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

200590014726785-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b>		01 - Código de Receita - Descrição	02 - Código do Serviço - Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
			<b>Documento Detalhe</b>	<b>230-6</b>	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	
			15 - Nome do Contribuinte Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard	03 - Data de Vencimento 29/03/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
16 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP	04 - Cnpj ou Cpf 27.699.689/0001-40	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00		
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014726785-0001 Emissão: 28/02/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,05		

8582000001-5 38050185112-4 00590014726-2 78520200329-2

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
				<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard			07 - Data de Vencimento 29/03/2020		
02 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 138,05		
03 - CNPJ Base / CPF 27.699.689	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1		09 - Número do DARE  <b>200590014726785</b>  Emissão: 28/02/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA					
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		



**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 28/02/2020 - 09h56

Nº de controle: 730.325.089.403.876:274 | Autenticação bancária: 079.353.454

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 661-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS | CNPJ: 09.106.432/0001-56**Código de barras: **85820000001-5 38050185112-4 00590014726-2 78520200329-2**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Numero dare/sp: **200590014726785**Data de débito: **28/02/2020**Data do vencimento: **29/03/2020**Valor principal: **R\$ 138,05**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 138,05**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco\_Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 525, com data de pagamento em 28/02/2020.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

**Autenticação**

EpmBT9Bx VKIBuhkL PQnt8\*Aw 8vstSgWV RW2ZI5Ta gEFa4o58 dhArKv83 5XMs1?G\*  
 SElnDVeC LUqwnDU# 2nZ93vFA Wv2oIQ#D juaJA?3K v2BJN\*fj N#KRP9Ev 5HDFMbRO  
 GAj2PaaR #jtXDmB5 FdBMX6MS O8roog7W ZakeLVYw UCQVCgVT 00502820 00180038

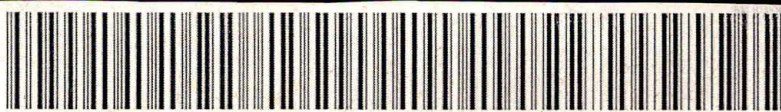
**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**Alô Bradesco  
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco**Ouvidoria**

0800 727 9933

Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

1ª via





8582000000-7 23270185112-1 00590014726-2 79820200329-4

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1> <p>Documento Principal</p>	
01 - Nome / Razão Social Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard			07 - Data de Vencimento 29/03/2020		
02 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 27.699.689	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>200590014726798</b>		
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA			Emissão: 28/02/2020		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco		

200590014726798-0001 	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	<b>DARE-SP</b> Documento Detalhe		01 - Código de Receita - Descrição <b>304-9</b> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qlde Serviços: 1			
		15 - Nome do Contribuinte Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard		03 - Data de Vencimento 29/03/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 27.699.689/0001-40		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00	
		17 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA		08 -		07 - Referência		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00	
18 - Nº do Documento Detalhe 200590014726798-0001 Emissão: 28/02/2020						14 - Valor Total R\$ 23,27					

8582000000-7 23270185112-1 00590014726-2 79820200329-4

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1>DARE-SP</h1> <p>Documento Principal</p>	
01 - Nome / Razão Social Residencial Morada dos Passaros - Condominio Pard			07 - Data de Vencimento 29/03/2020		
02 - Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 23,27		
03 - CNPJ Base / CPF 27.699.689	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>200590014726798</b>		
06 - Observações Comarca/Foro: Guarujá, Cód. Foro: 223, Natureza da Ação: Custas Iniciais, Autor: RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO , Réu: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA			Emissão: 28/02/2020		
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte		



**Comprovante de Transação Bancária**

DARE

Data da operação: 28/02/2020 - 09h55

Nº de controle: 730.325.089.403.876.274 | Autenticação bancária: 079.352.826

Conta de débito: **Agência: 525 | Conta: 661-0 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **GUNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS | CNPJ: 09.106.432/0001-56**Código de barras: **85820000000-7 23270185112-1 00590014726-2 79820200329-4**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**Numero dare/sp: **200590014726798**Data de débito: **28/02/2020**Data do vencimento: **29/03/2020**Valor principal: **R\$ 23,27**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 23,27**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 525, com data de pagamento em 28/02/2020.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

**Autenticação**

qQUNN4WM PK#gpU9E R?tsRqKo 4MtKGwxr JXwp3t#H uK39YA2r uXTjXGX8 a?eT56sB  
 eSQpdzUa ?6LpFOUP XD?tL9x7 WjC2aN9B lm4fW7F7 YbqHe2S@ xrZVaGOU P8mTyK5a  
 kgi5psUJ rGi3CJNn FjuT\*7JL E\*8sw?#K rYP?QnOy G3sU3QEN 00502820 00030023

**SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**Alô Bradesco  
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala  
0800 722 0099Cancelamentos, 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.

1ª via



**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00017.292178 4 81840000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	28/02/2020	Vencimento	04/03/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR	Nosso Número	2846330000017292	Número Documento	17292	Valor do documento	82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** No: 17292 Número do Processo: null

Nome do Autor: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: 2020

Nome do Réu: **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**

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 02844.633004 00017.292178 4 81840000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	28/02/2020	Vencimento	04/03/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR	Nosso Número	2846330000017292	Número Documento	17292	Valor do documento	82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** No: 17292 Número do Processo: null

Nome do Autor: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: 2020

Nome do Réu: **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**

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 02844.633004 00017.292178 4 81840000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	28/02/2020	Vencimento	04/03/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR	Nosso Número	2846330000017292	Número Documento	17292	Valor do documento	82,83

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** No: 17292 Número do Processo: null

Nome do Autor: **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR** Comarca/Fórum: **GUARUJA** Ano Processo: 2020

Nome do Réu: **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**

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 02844.633004 00017.292178 4 81840000008283

Local de pagamento				Vencimento
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				04/03/2020
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				6687-7 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Especie Doc	Aceite	Data de Processamento
28/02/2020	17292			28/02/2020
Carteira	Especie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento
17/35				82,83

**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

82,83

Pagador

RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PAR CPF/CNPJ: 27.699.689/0001-40

RUA GRAUNA 50, JARDIM DOS PASSAROS

GUARUJA -SP CEP:11432-100

Sacador/Avalista

Codigo de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28, sob o número 10017417320208260223. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FF3





Boletos, Convênios e outros

G337280946272233030  
28/02/2020 09:54:06

28/02/2020 - BANCO DO BRASIL - 09:54:07  
668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400017292178481840000008283  
BENEFICIÁRIO:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
NOME FANTASIA:  
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
CNPJ: 51.174.001/0001-93  
PAGADOR:  
RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS C  
CNPJ: 27.699.689/0001-40

NF. DOCUMENTO 22.804  
NCCSO NUMERO 28446330000017292  
CCVENIO 02844633  
DATA DE VENCIMENTO 04/03/2020  
DATA DO PAGAMENTO 28/02/2020  
VALOR DO DOCUMENTO 82,83  
VALOR COBRADO 82,83

NR. AUTENTICACAO A.D76.2EB.572.475.215

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

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

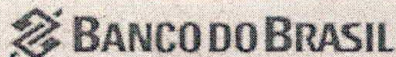
Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais: agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

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

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28 , sob o número 10017417320208208269223 conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FF3.





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022890175171**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDA	RG	CPF	CNPJ 27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade		CEP 11432-100
Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros			Código 120-1
Histórico CIENTIFICAÇÃO CREDOR			Valor 23,55
			Total 23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

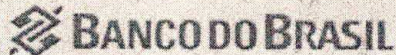
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 235551174000 112012769967 890001401714



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020022890175171**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDA	RG	CPF	CNPJ 27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade		CEP 11432-100
Endereço Rua Graúna, nº. 50, Jardim dos Pássaros			Código 120-1
Histórico CIENTIFICAÇÃO CREDOR			Valor 23,55
			Total 23,55

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868400000008 235551174000 112012769967 890001401714







Boletos, Convênios e outros

G337280946272233025  
28/02/2020 09:53:03

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
28/02/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.53.04  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ			
Codigo de Barras	86840000000-8	2355117400-0	
	11201276996-7	89000140171-4	
Data do pagamento		28/02/2020	
Valor Total		23,55	

DOCUMENTO: 022803  
AUTENTICACAO SISBB:  
F.2B8.89B.4B7.08A.130

Transação efetuada com sucesso por: J6040916 JOSE RUBENS THOME GUNTHER.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 15:28 , sob o número 10017417320208268223  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 4DA1FF3.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
Executado: **Chalie Fagundes da Silva**

Certifico e dou fé que em conformidade com o comunicado 01/2020 e nos termos do artigo 1.093, § 6º da NGCJ – promovi a consulta e vinculação da(s) guia(s) de fls. 50/53, no sistema do Portal de Custas. Nada Mais. Guarujá, 09 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ricardo Gonella, Chefe de Seção Judiciário.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Pessoa a ser citada: **CHALIE FAGUNDES DA SILVA, Brasileiro, Solteiro, Mecânico, RG 30190435-1, CPF 348.614.368-93, Rua Manoel de Goes, 761, Jardim Boa Esperança (Vicente de Carvalho), CEP 11470-210, Guarujá - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Valor do débito: R\$ R\$ 3.253,67

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Custas e despesas: R\$ \*

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.

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.

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.

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.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

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 (interrupção da prescrição). 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 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Se o Oficial de Justiça não encontrar o executado, procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto. O Oficial de Justiça deverá retornar no prazo de 10 dias seguintes à efetivação do arresto, e procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido, conforme o art. 830, §1º do CPC.

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

Intime-se.

Guarujá, 09 de março de 2020.

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

**A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA**

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo*




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**
**Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências.” Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.*

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**  
 Valor da Causa: **R\$ 3.253,67**  
 Nº do Mandado: **223.2020/006183-0**

**Mandado expedido em relação a: Charlie Fagundes da Silva**

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

Rua Manoel de Goes, 761, Jardim Boa Esperança (Vicente de Carvalho) - CEP 11470-210, Guarujá-SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº 17292 - R\$ 82,83**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Marcelo Machado da Silva

Guarujá, 12 de março de 2020.

**\*22320200061830\***



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0089/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/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. 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. 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. 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 (interrupção da prescrição). 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 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Se o Oficial de Justiça não encontrar o executado, procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto. O Oficial de Justiça deverá retornar no prazo de 10 dias seguintes à efetivação do arresto, e procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido, conforme o art. 830, §1º do CPC. Caso a citação se concretize e não ocorra o pagamento no prazo de 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). Intime-se."

Guarujá, 16 de março de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado e **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, informar que se compuseram seguintes termos:

2) O executado **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA** pagará ao exequente **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, a importância de **R\$ 3.989,28** (três mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos), referente:

- acordo não cumprido.....	R\$ 995,31
- honorários advocatícios - 20% (cláusula 5ª do acordo).....	R\$ 199,06
- multa de 20% (cláusula 5ª do acordo).....	R\$ 199,06
- quotas condominiais.....	R\$ 1.967,49
- honorários advocatícios - 10%.....	R\$ 196,75
- custas e despesas processuais.....	R\$ 292,18
- custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 138,05
<b>TOTAL DO DÉBITO (doc. 01).....</b>	<b>R\$ 3.989,28</b>

3) O valor total de **R\$ 3.989,28** (três mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos) será pago em **06** (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas de **R\$ 664,88** (seiscentos e sessenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), com o primeiro vencimento no dia **05 de junho de 2020** e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

4) Os pagamentos supracitados deverão ser realizados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, **Danimar Administração de Bens S/C Ltda.**, com endereço na **Rua Buenos Aires, nº. 134 - Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.**

5) O executado se obriga neste ato, a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.

Avenida Leomil, nº 374, 1º andar, sala 16, Centro, 11410-161, Guarujá-SP  
Tel: (13) 3386-1525 / WhatsApp: (11) 95556-1525 / e-mail: [escritorio@guntheradvogados.com.br](mailto:escritorio@guntheradvogados.com.br)  
[www.guntheradvogados.com.br](http://www.guntheradvogados.com.br)





- 6) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo nos seus respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.
- 7) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.
- 8) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.
- 9) Ante o exposto, requerem a **suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C.)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 11 de maio de 2020.

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS**  
**CONDOMÍNIO PARDAL**  
**José Rubens Thomé Günther**  
**OAB/SP – 138.165**

  
**CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/05/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
15/12/2019	Parcela 5/6	470,78		72.128418	479,10	15/12/2019	5,0000%	23,95	503,05
15/01/2020	Parcela 6/6	470,79		73.008384	473,33	15/01/2020	4,0000%	18,93	492,26
<b>Subtotal:</b>		<b>941,57</b>			<b>952,43</b>			<b>42,88</b>	<b>995,31</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
08/05/2020	Multa de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	199,06		0	199,06	08/05/2020	0,0000%	0,00	199,06
<b>Subtotal:</b>		<b>199,06</b>			<b>199,06</b>			<b>0,00</b>	<b>199,06</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
08/05/2020	Honorários advocatícios de 20%, conforme cláusula 5ª do acordo	199,06		0	199,06	08/05/2020	0,0000%	0,00	199,06
<b>Subtotal:</b>		<b>199,06</b>			<b>199,06</b>			<b>0,00</b>	<b>199,06</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/09/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 13/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 7/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 6/15	387,50	2%	71.748208	396,43	10/09/2019	8,0000%	32,34	436,69
10/10/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 14/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 8/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 7/15	411,96	2%	71.712333	421,67	10/10/2019	7,0000%	30,10	460,20
10/11/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 15/36 + Ajuste rateado leitura de água + Fundo de melhorias - Parc. 9/12 + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 8/15	399,12	2%	71.741017	408,36	10/11/2019	6,0000%	24,99	441,51
10/03/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 19/36 + Ajuste rateado leitura de água + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 12/15	304,16	2%	73.271449	304,70	10/03/2020	2,0000%	6,21	317,00
10/04/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa leitura de água + Individualização de água - Parc. 20/36 + Ajuste rateado leitura de água + Redimensionamento carga elétrica - Parc. 13/15	302,95	2%	73.403337	302,95	10/04/2020	1,0000%	3,09	312,09
<b>Subtotal:</b>		<b>1.805,69</b>			<b>1.834,11</b>			<b>96,73</b>	<b>1.967,49</b>
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
08/05/2020	Honorários advocatícios - 10%	196,75		0	196,75	08/05/2020	0,0000%	0,00	196,75
<b>Subtotal:</b>		<b>196,75</b>			<b>196,75</b>			<b>0,00</b>	<b>196,75</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
13/03/2020	Despesas de distribuição	285,95		73.271449	286,46	13/03/2020	2,0000%	5,72	292,18



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 08/05/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
	<b>Subtotal:</b>	<b>285,95</b>			<b>286,46</b>			<b>5,72</b>	<b>292,18</b>

PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES									
29/04/2020	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	138,05		73.403337	138,05	29/04/2020	1,0000%	1,38	139,43
	<b>Subtotal:</b>	<b>138,05</b>			<b>138,05</b>			<b>1,38</b>	<b>139,43</b>

**Padrão de Cálculo:****CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/05/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.403337

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/05/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

**OBSERVAÇÕES:**

- Apartamento 22-A

Total do Principal Corrigido:	3.805,92
Total de Multas:	36,65
Total de Juros:	146,71
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>3.989,28</b>

Total do Cálculo: **3.989,28**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950,  
Guaruja-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - Execução de Título  
Extrajudicial  
Exequente: Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal  
Executado: Charlie Fagundes da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 64/65 para que produza seus jurídicos e regulares efeitos de direito.

Aguarde-se seu cumprimento.

Int.

Guaruja, 29 de maio 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 0464/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 64/65 para que produza seus jurídicos e regulares efeitos de direito. Aguarde-se seu cumprimento. Int."

Guarujá, 2 de junho de 2020.

Ricardo Gonella  
Chefe de Seção Judiciário



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 64/67 dos autos**, deixando em aberto as parcelas 1/6 a 3/6 (venc. 05/06/2020 a 05/08/2020), bem como a quota condominial vincenda na vigência do acordo.

2. O não pagamento das parcelas 1/6 a 3/6 acarretou o vencimento antecipado das parcelas 4/6 a 6/6, conforme determina a cláusula 5ª (quinta) do acordo.

3. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R\$	4.099,22
b) multa penal de 10% (cláusula 6ª do acordo).....	R\$	409,92
c) honorários advocatícios de 10% (cláusula 6ª do acordo).....	R\$	409,92
d) quotas condominiais (período após acordo).....	R\$	325,04
e) honorários advocatícios – 10%.....	R\$	32,50
f) custas e despesas processuais.....	R\$	42,00
g) custas finais.....	R\$	138,05
<b>TOTAL (doc. 01).....</b>	<b>R\$</b>	<b>5.456,65</b>

4. Em face do exposto, requer:

a) o prosseguimento do feito, com a penhora e avaliação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel, expedindo-se o termo de penhora;

b) que a avaliação seja realizada por oficial de justiça;



c) a inscrição do nome do executado nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA), juntando a respectiva taxa de recolhimento;

d) a cientificação, por carta, da CREDORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, na pessoa de seu representante legal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CEP 70092-900, Brasília-DF, conforme consta no R. 07 da certidão de matrícula do imóvel acerca da presente execução.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 26 de agosto de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – nº. 380.772



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/08/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
05/06/2020	Parcelas não pagas: 1/6 a 3/6, mais as vencidas antecipadamente: 4/6 a 6/6, no valor de R\$ 664,88 cada	3.989,28		73.051422	4.018,85	05/06/2020	2,0000%	80,37	4.099,22
<b>Subtotal:</b>		<b>3.989,28</b>			<b>4.018,85</b>			<b>80,37</b>	<b>4.099,22</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
26/08/2020	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	409,92		0	409,92	26/08/2020	0,0000%	0,00	409,92
<b>Subtotal:</b>		<b>409,92</b>			<b>409,92</b>			<b>0,00</b>	<b>409,92</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
26/08/2020	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	409,92		0	409,92	26/08/2020	0,0000%	0,00	409,92
<b>Subtotal:</b>		<b>409,92</b>			<b>409,92</b>			<b>0,00</b>	<b>409,92</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 21/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Redimensionamento de carga elétrica - Parc. 14/15	307,90	2%	73.234509	309,40	10/05/2020	3,0000%	9,46	325,04
<b>Subtotal:</b>		<b>307,90</b>			<b>309,40</b>			<b>9,46</b>	<b>325,04</b>
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
26/08/2020	Honorários advocatícios - 10%	32,50		0	32,50	26/08/2020	0,0000%	0,00	32,50
<b>Subtotal:</b>		<b>32,50</b>			<b>32,50</b>			<b>0,00</b>	<b>32,50</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
26/08/2020	02 Guias de recolhimento	42,00		0	42,00	26/08/2020	0,0000%	0,00	42,00
<b>Subtotal:</b>		<b>42,00</b>			<b>42,00</b>			<b>0,00</b>	<b>42,00</b>
<b>PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
26/08/2020	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	138,05		0	138,05	26/08/2020	0,0000%	0,00	138,05
<b>Subtotal:</b>		<b>138,05</b>			<b>138,05</b>			<b>0,00</b>	<b>138,05</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 27/08/2020

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 5.360,64			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 6,18			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2020						Total de Juros: 89,83			
- Multiplicador do Cálculo: 73.592966						Total de Despesas Processuais: 0,00			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 5.456,65			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2020.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
<b>OBSERVAÇÕES:</b>									
- Apartamento 22-A									
						<b>Total do Cálculo: 5.456,65</b>			





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617032401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
Inscrição no SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 | 160051174006 | 143412769964 | 890001404012



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617032401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

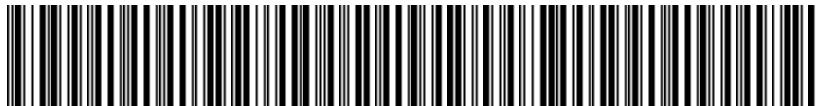
Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
Inscrição no SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 | 160051174006 | 143412769964 | 890001404012



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617032401**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

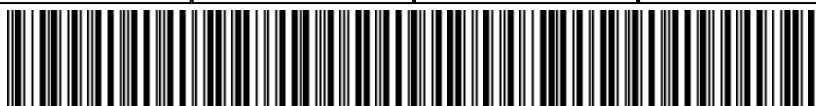
Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
Inscrição no SERASA			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868200000004 | 160051174006 | 143412769964 | 890001404012





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
27/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.38.34  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 16005117400-6
                  14341276996-4 89000140401-2
Data do pagamento                27/08/2020
Valor Total                       16,00
=====

```

DOCUMENTO: 082702  
AUTENTICACAO SISBB:  
8.F32.22E.FBF.B04.268





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617074601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
Cientificação da credora			22,50
Total			22,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868500000000 225051174004 112012769967 890001406015



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617074601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
Cientificação da credora			22,50
Total			22,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868500000000 225051174004 112012769967 890001406015



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020082617074601**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

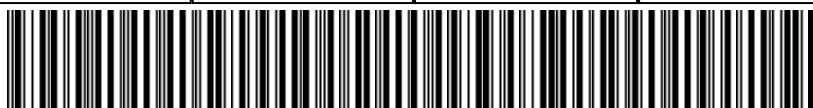
Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50, Jd. dos Pássaros, Guarujá	120-1		
Histórico	Valor		
Cientificação da credora			22,50
Total			22,50

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868500000000 225051174004 112012769967 890001406015





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
27/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.37.43  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86850000000-0 22505117400-4  
11201276996-7 89000140601-5  
Data do pagamento 27/08/2020  
Valor Total 22,50  
=====

DOCUMENTO: 082701  
AUTENTICACAO SISBB:  
E.48E.59F.53E.E96.C2A



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Francineide Avelino dos Santos (26896)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/006183-0 dirigi-me ao endereço indicado e aí sendo, PROCEDI CITAÇÃO do reqdo, Charlie Fagundes da Silva, nos termos do presente, sendo que o mesmo ficou ciente, aceitou as cópias oferecidas e exarou assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 14 de setembro de 2020.

Número de Cotas: 01  
 Guia nº 17292 = R\$ 82,83





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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Nos termos do art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, lavre-se o termo de penhora e expeça-se mandado de avaliação, **devendo o credor recolher a diligência de oficial de justiça.**

Com o retorno do mandado de avaliação, intime-se o executado, por via postal, da penhora e da avaliação realizadas, ficando por este ato constituído o executado como depositário e guarde-se o prazo de impugnação, **devendo o credor recolher a taxa postal.**

No mais, defiro a inserção do nome do executado junto ao Serasajud e SPC, bem como a cientificação do alienante fiduciário Caixa Econômica Federal, cujas guias encontra-se devidamente recolhidas às fls. 74/77.

Intime-se.

Guarujá, 14 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 0705/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, lavre-se o termo de penhora e expeça-se mandado de avaliação, devendo o credor recolher a diligência de oficial de justiça. Com o retorno do mandado de avaliação, intime-se o executado, por via postal, da penhora e da avaliação realizadas, ficando por este ato constituído o executado como depositário e aguarde-se o prazo de impugnação, devendo o credor recolher a taxa postal. No mais, defiro a inserção do nome do executado junto ao Serasajud e SPC, bem como a cientificação do alienante fiduciário Caixa Econômica Federal, cujas guias encontra-se devidamente recolhidas às fls. 74/77. Intime-se."

Guarujá, 16 de setembro de 2020.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 79, requerer a juntada GRD (mandado de avaliação), bem como, a taxa postal (intimação do executado) devidamente pagas.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 16 de setembro de 2020.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.494175 6 83850000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Residencial Morada dos Pássaros	Nosso Número	28446330000020494	Número Documento	20494	Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>		Número do Depósito: <b>20494</b>		Número do Processo:		1001741-73.2020.8.26.0223	
Depositante/Remetente: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Vara Judicial: <b>4 - VARA CIVEL</b>		Ano Processo: <b>2020</b>			
Nome do Autor: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Comarca/Fórum: <b>GUARUJA</b>					
Nome do Réu: <b>Charlie Fagundes da Silva</b>		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.					
							<b>1ª via - PROCESSO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.494175 6 83850000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Residencial Morada dos Pássaros	Nosso Número	28446330000020494	Número Documento	20494	Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>		Número do Depósito: <b>20494</b>		Número do Processo:		1001741-73.2020.8.26.0223	
Depositante/Remetente: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Vara Judicial: <b>4 - VARA CIVEL</b>		Ano Processo: <b>2020</b>			
Nome do Autor: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Comarca/Fórum: <b>GUARUJA</b>					
Nome do Réu: <b>Charlie Fagundes da Silva</b>		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.					
							<b>2ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.494175 6 83850000008283				
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	6687-7 / 950001-4	Data Emissão	16/09/2020	Vencimento	21/09/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	Residencial Morada dos Pássaros	Nosso Número	28446330000020494	Número Documento	20494	Valor do documento	82,83
<b>Instruções</b>							Autenticação mecânica
Referência: <b>Depósito Oficiais de Justiça</b>		Número do Depósito: <b>20494</b>		Número do Processo:		1001741-73.2020.8.26.0223	
Depositante/Remetente: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Vara Judicial: <b>4 - VARA CIVEL</b>		Ano Processo: <b>2020</b>			
Nome do Autor: <b>Residencial Morada dos Pássaros</b>		Comarca/Fórum: <b>GUARUJA</b>					
Nome do Réu: <b>Charlie Fagundes da Silva</b>		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.					
							<b>3ª via - ESCRIVÃO</b>

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02844.633004 00020.494175 6 83850000008283				
Local de pagamento				Vencimento			
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				21/09/2020			
Beneficiário				Agência / Código do beneficiário			
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				6687-7 / 950001-4			
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número		
16/09/2020	20494			16/09/2020	28446330000020494		
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento			
17/35				82,83			
<b>Instruções</b> (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			
				82,83			
Pagador				Código de baixa			
Residencial Morada dos Pássaros CPF/CNPJ: 27.699.689/0001-40				Autenticação mecânica			
RUA GRAUNA 50, JARDIM DOS PASSAROS				Ficha de Compensação			
GUARUJA -SP CEP:11432-100							
Sacador/Avalista							





16/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 14:43:13  
 668706687 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284463300400020494175683850000008283

BENEFICIARIO:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 NOME FANTASIA:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 Residencial Morada dos Passaros  
 CNPJ: 27.699.689/0001-40

-----

NR. DOCUMENTO	91.605
NOSSO NUMERO	28446330000020494
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	21/09/2020
DATA DO PAGAMENTO	16/09/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

=====

NR.AUTENTICACAO 3.D97.6C1.D2E.C7D.E68

=====

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

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

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

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



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091613410493**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Grauna, 50, Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal			22,50
Total			22,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868400000008 225051174004 112012769967 890001404934



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091613410493**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Grauna, 50, Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal			22,50
Total			22,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868400000008 225051174004 112012769967 890001404934



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020091613410493**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Grauna, 50, Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação postal			22,50
Total			22,50

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868400000008 225051174004 112012769967 890001404934





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
16/09/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.42.17  
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86840000000-8 22505117400-4  
11201276996-7 89000140493-4  
Data do pagamento 16/09/2020  
Valor Total 22,50  
=====

DOCUMENTO: 091604  
AUTENTICACAO SISBB:  
3.E7C.AA6.662.608.3AF



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**  
 Oficial de Justiça: **\***  
 Mandado nº: **223.2020/017699-8**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Marcelo Machado da Silva, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, PROCEDA À

**AVALIAÇÃO** do seguinte Imóvel: **Apartamento 22-A do RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS - CONDOMÍNIO PARDAL**, CNPJ 27.699.689/0001-40, Rua Grauna, 50, Jardim dos Passaros, CEP 11432-100, Guarujá - SP,

**CUMPRA-SE**, observadas as formalidades legais. Guarujá, 29 de setembro de 2020.

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

Diligência Guia nº 20494

Valor: R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther

Telefone Comercial: (13)33861525

*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.*

**\*22320200176998\***

**1001741-73.2020.8.26.0223**




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**ORDEM DE INCLUSÃO DE APONTAMENTO Processo Digital**

Ao

**SCPC – Boa Vista Serviços S/A**

Prezados Senhores.

Ref.:

Nome do credor: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Nome do devedor: **Charlie Fagundes da Silva**  
 CPF/CNPJ: **348.614.368-93**  
 Endereço: **Rua Manoel de Goes, 761, Jardim Boa Esperança (Vicente de Carvalho) - CEP 11470-210, Guarujá-SP**  
 Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Juiz(a) de Direito: **Marcelo Machado da Silva**  
 Vara: **4ª Vara Cível**  
 Comarca: **de Guarujá**  
 UF: **SP**

Comunico a Vossas Senhorias que o(a) MM. Juiz(a) de Direito mandou **INCLUIR PROVISORIAMENTE** o apontamento de débito no banco de dados desse órgão . A inclusão ora determinada resulta de Decisão judicial proferida em 14/09/2020 e deverá ser mantida até que sobrevenha nova manifestação judicial. Informação sobre o cumprimento da ordem deverá ser encaminhada, no PRAZO de 48 horas, para o *e-mail* guaruja4cv@tjsp.jus.br.

Valor do débito: R\$ 5.456,65 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos)  
 Data do vencimento: 27/08/2020

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 (guaruja4cv@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.

Guarujá, 29 de setembro de 2020.

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

1001741-73.2020.8.26.0223



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
 Rua Silvío Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Destinatário(a):  
 Caixa Econômica Federal  
 Setor Bancário Sul - Asa Sul, S/N, Quadra 04 - Bloco A - Lotes 3/4, Asa Sul  
 Brasília-DF  
 CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet que determinou a **PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns): " Imóvel: Apartamento 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edifício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna, nº 50, no Loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá – SP, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 110988 do CRI de Guarujá – SP" .

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 29 de setembro de 2020. Renato Rodrigues Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Em Guarujá, aos 29 de setembro de 2020, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): Imóvel: Apartamento 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edifício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna, nº 50, no Loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá – SP, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 110988 do CRI de Guarujá, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Charlie Fagundes da Silva, CPF nº 348.614.368-93, RG nº 30190435-1. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS.

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

**Enc. Ordem de Inclusão de Apontamento Proc. 1001741-73.2020.8.26.0223**

RENATO RODRIGUES DA SILVA &lt;renators@tjsp.jus.br&gt;

Sex, 02/10/2020 14:01

**Para:** scpc@boavistaservicos.com.br <scpc@boavistaservicos.com.br> 1 anexos (447 KB)

Oficio proc 10017417320208260223.pdf;

A/C: Ilmo Sr. Gerente do SCPC:

Boa tarde,

Em cumprimento à r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta 4ª Vara Cível Comarca de Guarujá/SP, proferido no processo em epígrafe, comunico a Vossa Senhoria, através da presente, para que cumpra as determinações contidas no ofício anexo.

Atenciosamente.





São Carlos, 2 de outubro de 2020

APJUR 68841/2020

**Foro de Guarujá**  
**Vara: 4 OFICIO CIVEL**

**Processo:** 10017417320208260223

**Ofício:** 67427

**Parte(s):** Charlie Fagundes da Silva - 34861436893

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a),

Levamos ao conhecimento desse D. Juízo que a presente determinação foi atendida, sendo certo que, nesta data, consta no cadastro de inadimplentes da Serasa Experian a anotação de Ação.

Informamos que as anotações referentes a ocorrências que são de conhecimento público, como as ações judiciais, têm origem via captação de dados através dos Diários Oficiais ou por meio de determinações judiciais.

Outrossim solicitamos que, quando da extinção da ação, a Serasa Experian seja comunicada, através de ofício judicial, para atualização do cadastro de inadimplentes.

Sem mais para o momento, apresentamos protestos de elevada estima e consideração.

**SERASA EXPERIAN**

**Gestão de Mandados e Requerimentos**

**Protocolo No. 201002-001514**

Boa Vista Serviços - SCPC &lt;svc\_scpc@boavistaservicos.com.br&gt;

Qua, 07/10/2020 16:31

Para: GUARUJA - 4 OFICIO CIVEL &lt;guaruja4cv@tjsp.jus.br&gt;; ALEXSANDER IRAPOAN PEREIRA &lt;alexanderp@tjsp.jus.br&gt;

go  
boa  
vista

São Paulo, 10/07/2020

Ofício: nº.

Processo: nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

Requerente: Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal

Requerido: 34861436893

Meritíssimo (a) Juiz (a)

A BOA VISTA SCPC informa que recebeu o ofício supramencionado e, em atendimento aos termos da solicitação, presta os seguintes esclarecimentos:

**(x) Incluímos os débito(s) nos termos do ofício mencionado.**

Ao ensejo, aproveitamos para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

Respeitosamente  
SCPC - São PauloAv. Tamboré, 267 – 15ª Andar / Torre Sul  
Barueri / CEP: 06460-000 / Tel.:3003-0101

A Boa Vista SCPC, está ao seu lado para garantir mais segurança e melhores resultados nos negócios.

**Em caso de dúvidas:** [boavistaservicos.com.br/atendimento](https://boavistaservicos.com.br/atendimento)

Esta é uma mensagem automática e não deve ser respondida.

Quer Consultar seu CPF?

**Baixe nosso APP**, saiba se tem dívidas, veja seu Score e evite problemas com seu nome.





AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

05/10/2020  
LOTE: 90858

fls. 94

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

Setor Bancario Sul - Asa Sul, S/N, Quadra 04 - Bloco A -  
Lotes 3/4, Asa Sul

Brasília, DF

70092-900

AR213517377JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*Joice Souza*  
RG: 1.131.9411 SSP-DF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

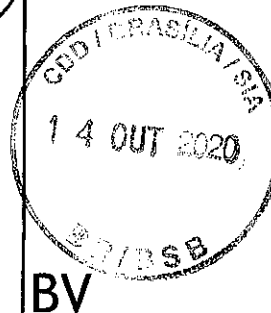
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

14 OUT 2020

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*Joice Souza*  
Matrícula 2.124.555-7

Este documento é cópia do original, liberado nos autos em 24/10/2020 às 16:02. Para conferir o original, acesse o site <https://escisus.br/estadocivil/polo/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001714173.2020.8.07.0223 e código 550498.



**Bello Advogados Associados**

Av. Eng. Luiz La Scala Jr. n° 125  
Vila Belmiro · Santos · SP  
13.3301-8308/13.3232-4626

Av. Paulista 726, 17° andar, conj. 1707 D,  
Bela Vista, São Paulo,  
T. (11) 3382.1461  
[www.belloadvogados.com.br](http://www.belloadvogados.com.br)

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

**PROCESSO N°. 1001741-73.2020.8.26.0223**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com o seu Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista n° 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7° andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP - CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue.

**Da desconstituição da penhora ocorrida nos autos**

Conforme documentação de fls., a CEF foi intimada de penhora realizada nestes autos, incidente sobre bem alienado fiduciariamente à esta instituição financeira.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

Portanto, temos que se trata de ato manifestamente irregular.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

*Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*

*Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*

*Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.*

*Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterà:*

*V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;*

*Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.*

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

*Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*

*Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A - Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);



B - Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C - Direito a eventual saldo remanescente no caso de praxeamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

Desta forma, observa-se que se equivoca o autor em sua pretensão de penhorar o bem imóvel em questão.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

*A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).*

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

*"não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica."*

O Superior Tribunal de Justiça já fixou entendimento de que não é possível penhora de bem alienado fiduciariamente:

RECURSO ESPECIAL Nº 916.782 - MG  
(2007/0008123-1)  
RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON  
RECORRENTE : ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADOR : MARCELO AGUIAR MACHADO E OUTRO(S)

RECORRIDO : ADL ACRÍLICOS DESTAC LTDA

ADVOGADO : AMABYR COSTA FERREIRA JÚNIOR E OUTRO

EMENTA PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - EMBARGOS DE TERCEIRO - LEGITIMIDADE ATIVA DO DEVEDOR-EXECUTADO - EXPRESSA PREVISÃO LEGAL.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

**2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica.**

3. Por força da expressa previsão do art. 1.046, § 2º, do CPC, é possível a equiparação a terceiro, do devedor que figura no pólo passivo da execução, quando este defende bens que pelo título de sua aquisição ou pela qualidade em que os possuir, não podem ser atingidos pela penhora, como é o caso daqueles alienados fiduciariamente.

4. Recurso especial não provido.

Processo AgRg no Ag 568008 / SP

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2003/0207533-4 Relator(a) Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (1140) Órgão Julgador T4 - QUARTA TURMA

Data do Julgamento 16/04/2009 Data da Publicação/Fonte DJe 04/05/2009

Ementa

EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA SOBRE O BEM DADO EM GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. AUSÊNCIA DE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 165/CPC. ACÓRDÃO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.



1. Prequestionamento: não se conhece do recurso especial se os artigos 620 e 622 do CPC ditos violados, não foram objeto de debate pelo aresto impugnado. Incide, no particular o óbice da Súmula 211/STJ.

2. Não-violação do artigo 165/CPC: não procede a irresignação no sentido de que a não foi fundamentada a decisão que acolheu a penhora feita pelo recorrido. Como salientado no decisório ora agravado, "o Tribunal a quo foi claro ao confirmá-la preceituando que implicitamente teria acolhido os argumentos do devedor".

3. Súmula 83/STJ: o acórdão arestado está alinhado à jurisprudência deste STJ segundo a qual **"O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica" (REsp .916782/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 21/10/2008)**.

4. Agravo regimental não-provido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves (Presidente), Aldir Passarinho Junior e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Referência Legislativa

LEG:FED SUM:\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* SUM(STJ) SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SUM:000211

LEG:FED LEI:005869 ANO:1973

\*\*\*\*\* CPC-73 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973

ART:00165

Processo REsp 332369 / SC

RECURSO ESPECIAL

2001/0095569-2 Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114) Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA Data do Julgamento 27/06/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 01/08/2006 p. 388 Ementa EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - INEXISTÊNCIA DE PRIVILÉGIO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução fiscal, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídico-tributária.

3. A alienação fiduciária não institui um ônus real de garantia, não havendo de se falar, nesses casos, em aplicação da preferência do crédito tributário.

4. Precedentes das Turmas de Direito Público.

5. Recurso especial improvido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora." Os Srs. Ministros Castro Meira e Humberto Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Veja

STJ - [RESP 47047-SP](#), [AGRG NO AG 722584-SP](#),

[RESP 232550-SP](#), [RESP 657905-SE](#),  
[AGRG NO AG 460285-SP](#), [RESP 214763-SP](#)

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

### **Da obrigação de pagar os débitos condominiais**

Outro ponto ser observado é que a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel dispõe expressamente que a obrigação condominial é responsabilidade do devedor fiduciante. Veja o artigo 27, §8º da Lei:



**§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.**

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Assim, o autor da presente ação deve perseguir bens do patrimônio do réu, até mesmo porque o patrimônio do devedor é a garantia dos seus credores e não os bens de terceiros. Sem se discutir a natureza da obrigação condominial há na lei especial disposição expressa determinando que a obrigação do pagamento das despesas condominiais é do fiduciante.

Ademais, não consta que o autor da ação tenha diligenciado no sentido de tentar ao menos localizar quaisquer outros bens do devedor passíveis de constrição, em total descumprimento à ordem do artigo 835 do Código de Processo Civil.

Desse modo, a despeito da natureza das obrigações em execução e, não obstante o imóvel seja de propriedade desta empresa pública federal, a obrigação de pagar estas despesas condominiais é do réu do presente processo, conforme determinação legal expressa.

#### **Da impossibilidade de se penhorar bem de terceiros**

O bem pertence à esta empresa pública federal.

Em que pese a discussão acerca da natureza das obrigações, trata-se de **execução por título judicial formado contra terceiro** na qual determinou-se, apenas na fase de execução, a intimação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** para manifestar-se nos autos.

**A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL não participou da ação de conhecimento, não podendo, por tal motivo, ser demandada, ou ter bem que lhe pertence envolvido em sede de execução posto que não figura no processo e conseqüentemente não figura no título executivo judicial.**

Ressalte-se que o devedor nos autos é quem foi condenado a pagar, não havendo título contra a proprietária do imóvel - e nem poderia ser diferente, na letra da Lei.

Portanto, a presente execução só deve prosseguir com vistas a atingir outros bens do executado e nunca o imóvel alienado fiduciariamente.

**Da penhora sobre os direitos do executado sobre o imóvel**

Não se discute a natureza dos encargos condominiais, que como é pacífico, são tidos como *propter rem*, ou seja, acompanham a coisa e vinculam cada titular, independentemente de a constituição do débito ser eventualmente anterior à transmissão do domínio, ex vi do artigo 1.345 do Código Civil, que dispõe: "O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios".

Ressalte-se outrossim que, como cediço, o credor fiduciário possui a propriedade resolúvel do bem, a teor do art. 22 da Lei 9.514/97. Com efeito, embora o art. 27, § 8º, do referido diploma, estabeleça que o devedor fiduciante responde por impostos, taxas e contribuições condominiais que venham a recair sobre o imóvel até a data em que o credor fiduciário seja imitado na posse do bem (para o caso de inadimplemento do financiamento), tal disposição claramente está voltada a regular os interesses das partes no âmbito da relação jurídica correspondente ao contrato de mútuo bancário, em nada interferindo nas disposições específicas sobre condomínio dos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil.

É certo que, por força da alienação fiduciária em garantia, tem o credor fiduciário tão somente a posse indireta do bem, em contraposição à posse direta do devedor fiduciante.

**Assim, inviável a penhora da unidade geradora dos débitos se o credor fiduciário, atual proprietário, não foi condenado na sentença, sob pena de violação da garantia do devido processo legal.**

**Entretanto, a penhora pode incidir apenas sobre os direitos dos devedores quanto à unidade condominial.**

Vale, a respeito, a remissão aos precedentes do E. Tribunal de Justiça:

"Em se tratando a dívida condominial de obrigação *propter rem* por ela, em tese, pode responder o próprio imóvel. Todavia, na presente hipótese, não se afigura possível a constrição da unidade autônoma, até porque a credora fiduciária não figurou no pólo passivo da ação de cobrança, e a constrição de imóvel de sua titularidade violaria a garantia



constitucional do devido processo legal. (...) Note-se, ademais, que desde a aquisição da unidade condominial **o bem se encontra gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia, fato que é público e notório ante a efetiva averbação de tal registro perante a matrícula do imóvel (fls. 112), e que não poderia ter sido ignorado pelo condomínio exequente que, por seu turno, tem resguardada em seu favor a penhora dos direitos do executado sobre o bem.**"

(Agravo de Instrumento nº 2085064-56.2014.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j. 30/7/2014). (G.N.) No mesmo sentido: Agravo de Instrumento nº 2139526-60.2014.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ana Catarina Strauch, j. 2/9/2014; Agravo de Instrumento nº 2027315-81.2014.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Adilson de Araujo, j. 1/4/2014; Agravo de Instrumento nº 2015094-03.2013.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Walter Cesar Exner, j. 28/11/2013.

#### **Do pedido**

Diante de todo o exposto requer esta terceira interessada Caixa Econômica Federal que esse D. Juízo:

- a) determine o levantamento da penhora incidente sobre o bem de sua propriedade;
- b) não determine o praxeamento do bem, sob pena de violação a literal disposição de lei, mormente dos artigos acima mencionados, e ainda determine a sustação de eventual praxeamento determinado.
- c) determine o prosseguimento da execução com vistas a atingir outros bens do executado, tudo conforme o determinado na Lei 9.514/97.
- d) **ALTERNATIVAMENTE**, que seja determinada a conversão da penhora sobre o imóvel para **penhora sobre os direitos do executado sobre o referido imóvel.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

**CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO**

**OAB/SP 188.698**



**SUBSTABELECIMENTO**

Outorgante: RENATO VIDAL DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito(a) na OAB/SP 235460

Outorgados: CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito(a) na 188698 OAB/SP; NILTON ROBERTO DOS SANTOS SANTANA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 338255 OAB/SP, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito(a) na OAB 12731, inscrito(a) no CNPJ 13.710.695/0001-47, situado em Rua Prof. Manuel de Abreu, 188, Santos/SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 10017417320208260223 em curso perante a 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de GUARUJA, em que são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS CONDOMINIO PARDAL.

Sao Paulo, 20 de novembro de 2020



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Edna Rodrigues de Souza (26893)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2020/017699-8, dirigi-me ao endereço ali indicado, Rua Graúna, nº 50, aptº 22-A - Jardim dos Pássaros (CEP 11432-100) - Guarujá/SP, onde fui atendida na portaria por Sr. Leonardo, zelador. A partir de informações obtidas no local e em imobiliárias próximas, sobre imóveis similares naquele endereço, com 01 vaga indeterminada de garagem, estimo o valor do imóvel (descrito na matrícula 110988 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá) em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 16 de dezembro de 2020.

Número de Cotas: 01

20494





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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1001741-73.2020.8.26.0223  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal  
 Executado: Charlie Fagundes da Silva

**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):

\*Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, **fica a parte autora intimada, na pessoa de seu advogado(a)**, a manifestar-se no prazo legal, a contar da publicação desta intimação pela imprensa oficial, sobre a avaliação do imóvel, realizada pelo oficial de justiça no valor de R\$ 250.000,00.

\***Providencie a Caixa Econômica Federal**, na pessoa do advogado Dr. Renato Vidal de Lima a regularização da representação processual, eis que foi apresentado somente substabelecimento ao Dr. Christiano Carvalho Dias Bello. NADA MAIS.

\***Ao cartório:** expedir carta de intimação ao executado sobre a penhora e avaliação realizadas, cuja taxa postal já foi recolhida às fls. 84/85.

Nada Mais. Guarujá, 12 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2021, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/01/2021. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "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): \*Nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, fica a parte autora intimada, na pessoa de seu advogado(a), a manifestar-se no prazo legal, a contar da publicação desta intimação pela imprensa oficial, sobre a avaliação do imóvel, realizada pelo oficial de justiça no valor de R\$ 250.000,00. \*Providencie a Caixa Econômica Federal, na pessoa do advogado Dr. Renato Vidal de Lima a regularização da representação processual, eis que foi apresentado somente substabelecimento ao Dr. Christiano Carvalho Dias Bello. NADA MAIS. \*Ao cartório: expedir carta de intimação ao executado sobre a penhora e avaliação realizadas, cuja taxa postal já foi recolhida às fls. 84/85."

Guarujá, 14 de janeiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário



**Bello Advogados Associados**

Av. Eng. Luiz La Scala Jr. n° 125  
Vila Belmiro · Santos · SP  
13.3301·8308/13.3232·4626

Av. Paulista 726, 17° andar, conj. 1707 D,  
Bela Vista, São Paulo,  
T. (11) 3382.1461  
[www.belloadvogados.com.br](http://www.belloadvogados.com.br)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

**Autos n° 1001741-73.2020.8.26.0223**

**INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seus advogados infra-assinados, nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da inclusa planilha atualizada do débito que atinge **R\$ 176.248,82.**

Outrossim, requer a juntada da procuração em anexo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

**CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO**  
**OAB/SP 188.698**

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 13/01/2021  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL

NO. CONTRATO : 878770222496.4 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 16136  
 NOME MUTUARIO: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA CPF/CGC: 348.614.368-93  
 END.: R GRAUNA 50 AP 22A BL A JARDIM D PASS SP 11.432.100  
 PZO: 360 PZR: 323 RCR: 2218 RGE: 707 STC: 805 PROD: 1243 Taxa Juros nominal Anual : 07,6600 SITUACAO: 063 142 375 519  
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 07,9347

DT. ESCRITURA	: 22/12/2017	SD 10/01/2021	:	171.621,43
PRESTACAO DE	: 10/01/2021	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	: 1.316,83	SD 13/01/2021	:	171.621,43
FGTS	: 959,73	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	35,42-
TOTAL	: 357,10	JUROS DIARIOS	:	109,55
ATRASO QTDE	: 003			
PERIODO	: 11/2020 a 01/2021	DIVIDA TOTAL	:	176.248,82
ENCARGO ATRASO	: 1.057,06	MULTA 2% TOTAL:	:	3.455,85
MORA + MULTA	: 40,35			
IOF COMPL.....	: 0,00			
DIF. PRESTACAO	: 0,00			
TOTAL ATRASO	: 1.097,41	TOTAL DIVIDA	:	176.248,82
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00			
GARANTIA ATUAL	: 215.000,00			

USUARIO: c061260 SIACI - SI PRODUCAO 13/01/2021 - 12:25:47



CHARLIE FAGUNDES DA SILVA 00034861436893 % PACT. 100,00 RENDA 4.211,98 C.PES 01 CONTRATO 878770222496-4  
END R GRAUNA 50 AP 22A BL A JARDIM D PASS GUARUJA SP 11432100 GRUPO HABITACIONAL 7212.2  
STC 000805 PROD 1243 UNO 16136 UNC 16136 ORR 025 LF 310 TF 002 SIT.ESP:063 142 375 519  
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 20,03 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 22/12/2017 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 22/12/2017 DATA CADASTRO: 22/12/2017  
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2218	TX EFET	7,9347														
VR.ALTER.	169.798,75	RGE	0707	TX INIC	7,6600			CES	0,000	FCVS	0,00								
DESCONTO	0,00	AR12P		INCREM	0,0	TC1. 000		PREST	1.205,91	TAXAS	25,00								
SD P-RATA	0,00	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 047		S.MIP	16,98	RAZAO									
VL GARANT	215.000,00	PRZ PRO	060	TX FI	0,0000	0,0000		S.DFI	15,70	VENC TO	10/01/2018								
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.CRE		SD APOS	169.798,74								
DESP CART:	0,00									TX.EQ	0,00								
								DESC. DESP											

TAXAS	VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM				
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO	INDICE				
								DEVIDO	VALOR	DEVEDOR	TP				
									VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAJ				
19/12/17	DIF	PAGAMENTO: 319							109,55244-						
TP	NUMERO	DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM	PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR	UTIL (\$)	VALOR	UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
001	539082914365059		22/12/17	00/00/00	00/00/00	00	00/00/00	00	01	9.628,18	432,14452	0,00000	0,00000		0,0000
22/12/17	DIF	PAGAMENTO: 326								109,01564					
TAXAS:				25,00											
10/01/18	001				32,61			1.205,91		650,33	555,58		169.243,16		
10/01/18	310				1.263,52					1.263,52	1.263,52				
TAXAS:				25,00											
10/02/18	002				32,60			1.205,91		1.080,34	125,57		169.117,59		
14/02/18	310				1.263,51					1.263,51	1.250,88		0,53637		
TAXAS:				25,00											
10/03/18	003				32,58			1.205,91		1.079,54	126,37		168.991,21		
12/03/18	310				1.263,49					1.263,49	1.263,49				
TAXAS:				25,00											
10/04/18	004				32,57			1.205,91		1.078,73	127,18		168.864,03		
11/04/18	310				1.263,48		25,95			1.289,43	1.263,48		1,10204		
TAXAS:				25,00											
10/05/18	005				32,56			1.205,91		1.077,92	127,99		168.736,03		
11/05/18	310				1.263,47		25,95			1.289,42	1.289,41		0,00042		
TAXAS:				25,00											
10/06/18	006				32,55			1.205,91		1.077,10	128,81		168.607,22		
11/07/18	310				1.263,46		46,65			1.310,11	1.263,46		1,98112		
TAXAS:				25,00											
10/07/18	007				32,53			1.205,91		1.076,28	129,63		168.477,59		
13/08/18	310				1.263,44		48,46			1.311,90	1.289,39		0,95595		

TAXAS VENCTO		NR. BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	MORA	IOF	TOTAL	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
							COMPL	DEVIDO	VALOR	DIF. (VRF)	DIF. REAJ
CHARLIE FAGUNDES DA SILVA			00034861436893	% PACT. 100,00	RENDA			4.211,98	C.PES 01	CONTRATO 878770222496-4	
TAXAS:			25,00								
10/08/18	008			35,04		1.205,91		1.075,45	130,46	168.347,13	
11/09/18	310			1.265,95		47,17		1.313,12	1.312,59	0,02250	
TAXAS:			25,00								
10/09/18	009			35,03		1.205,91		1.074,62	131,29	168.215,83	
16/10/18	310			1.265,94		50,21		1.316,15	1.314,40	0,07431	
TAXAS:			25,00								
10/10/18	010			35,01		1.205,91		1.073,78	132,13	168.083,70	
12/11/18	310			1.265,92		47,86		1.313,78	1.313,09	0,02930	
TAXAS:			25,00								
10/11/18	011			35,00		1.205,91		1.072,94	132,97	167.950,72	
11/12/18	310			1.265,91		46,74		1.312,65	1.265,91	1,98495	
TAXAS:			25,00								
10/12/18	012			35,00		1.205,91		1.072,09	133,82	167.816,90	
09/01/19	310			1.265,91		46,05		1.311,96	1.363,98	2,20918-	
TAXAS:			25,00								
10/01/19	013			34,98		1.205,91		1.071,24	134,67	167.682,22	
01/03/19	310			1.265,89		59,64		1.325,53	1.312,62	0,54826	
TAXAS:			25,00								
10/02/19	014			34,95		1.205,91		1.070,38	135,53	167.546,68	
12/04/19	310			1.265,86		67,81		1.333,67	1.311,91	0,92410	
TAXAS:			25,00								
10/03/19	015			34,94		1.205,91		1.069,51	136,40	167.410,27	
13/05/19	310			1.265,85		69,34		1.335,19	1.265,85	2,94472	
TAXAS:			25,00								
10/04/19	016			34,92		1.205,91		1.068,64	137,27	167.273,00	
06/08/19	PP8			1.265,83		106,90		1.372,73		58,29702	
TAXAS:			25,00								
10/05/19	017			34,91		1.205,91		1.067,76	138,15	167.134,85	
05/09/19	PP8			1.265,82		106,63		1.372,45		58,28513	
TAXAS:			25,00								
10/06/19	018			34,89		1.205,91		1.066,88	139,03	166.995,81	
10/09/19	PP8			1.265,80		88,52		1.354,32		57,51519	
TAXAS:			25,00								
10/07/19	019			34,87		1.205,91		1.065,99	139,92	166.855,89	
10/10/19	PP8			1.265,78		88,52		1.354,30		57,51434	
24/07/19	DIF	PAGAMENTO:	321						2,25334		
TAXAS:			25,00								
10/08/19	020			34,86		1.205,91		1.065,10	140,81	166.715,08	
22/11/19	PP8			1.265,77		96,87		1.362,64		57,86852	
29/07/19	DIF	PAGAMENTO:	321						2,34932		
TAXAS:			25,00								
10/09/19	021			34,84		1.205,91		1.064,20	141,71	166.573,37	
23/12/19	PP8			1.265,75		97,15		1.362,90		57,87956	
02/08/19	DIF	PAGAMENTO:	321						16,00064		
TAXAS:			25,00								
10/10/19	022			34,82		1.205,91		1.063,30	142,61	166.430,75	
23/12/19	INC			1.265,73		76,28		1.342,01		56,99241	



CHARLIE FAGUNDES DA SILVA 00034861436893 % PACT. 100,00 RENDA 4.211,98 C.PES 01 CONTRATO 878770222496-4

TAXAS VENC TO	NR. MSG	BONUS PAR	TA FCVVS FGTS	TCA SEGURO/LIQUIDO	TCA FG/HAB	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	TOM INDICE TP DIF. REAJ
---------------	---------	-----------	---------------	--------------------	------------	----------------	---------	-------------	-----------------------	------------------------------	-------------------------

06/08/19	DIF	PAGAMENTO:	370						60,83023-		
TAXAS:			25,00								
10/11/19	023			34,81		1.205,91		1.062,39	143,52	166.287,22	
23/12/19	INC			1.265,72		55,05		1.320,77		56,09039	
26/08/19	DIF	PAGAMENTO:	321						2,24358		
TAXAS:			25,00								
10/12/19	024			34,79		1.205,91		1.061,47	144,44	166.142,78	
23/12/19	INC			1.265,70		34,29		1.299,99		55,20790	

DATA ESCRITURA: 22/12/2017 DATA CADASTRO: 28/01/2020  
APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DT EVENTO 23/12/2019 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA

DIV. VENC	0,00	RCR	2218	TX EFET	7,9347						
VR.ALTER.	4.500,75	RGE	0707	TX INIC	7,6600						
DESCONTO	0,00	AR12P		INCREM	0,0	TC1. 172		CES	0,000	FCVVS	0,00
SD P-RATA	166.142,78	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000		PREST	1.234,85	TAXAS	25,00
VL GARANT	214.999,99	PRZ PRO	060	TX FI	0,0000	0,0000		S.MIP	19,62	RAZAO	
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000			S.DFI	15,69	VENC TO	10/01/2020
DESP CART:	0,00							S.CRE		SD APOS	170.643,53
								DESC. DESP		TX.EQ	0,00

05/09/19	DIF	PAGAMENTO:	370						58,28513-				
TAXAS:			25,00										
10/01/20	025			35,29		1.234,85		1.089,28	145,57	170.497,95			
04/02/20	PP8			1.295,14		43,58		1.338,72		56,85269			
10/09/19	DIF	PAGAMENTO:	370						63,34009-				
TP	NUMERO	DAMP	DT.EVENTO	INI.UTIL	FIM	PARC	DT.DESAT.	N.PARC	TU	VALOR UTIL (\$)	VALOR UTIL (FC)	PARCELA (FC)	% UTIL
012	539082925369549		07/02/20	00/02/20	00/01/21		00/00/00	12	03	11.206,07	502,96544	0,00000	72,1040

10/10/19	DIF	PAGAMENTO:	370							57,51434-		
TAXAS:			25,00									
10/02/20	026			35,28		1.234,85		1.088,35	146,50	170.351,45		
06/03/20	PP8	01	934,08	361,05		12,15		373,20		15,84904		
22/11/19	DIF	PAGAMENTO:	370						57,86937-			
TAXAS:			25,00									
10/03/20	027			35,26		1.234,85		1.087,41	147,44	170.204,01		
24/06/20	INC	02	936,38	358,73		27,85		386,58		16,41726		
23/12/19	DIF	PAGAMENTO:	370						57,87956-			
TAXAS:			25,00									
10/04/20	028			35,24		1.234,85		1.086,47	148,38	170.055,63		
24/06/20	INC	03	938,69	356,40		21,67		378,07		16,05586		

CHARLIE FAGUNDES DA SILVA 00034861436893 % PACT. 100,00 RENDA 4.211,98 C.PES 01 CONTRATO 878770222496-4

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENC TO	MSG PAR	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGM TO		FGTS	LIQUIDO	MORA IOF COMPL	VALOR PAGO	DIF. (VRF)	DIF. REAJ

23/12/19	DIF	PAGAMENTO: 418				191,13761-	
TAXAS:		25,00					
10/05/20	029		35,22	1.234,85	1.085,53	149,32	169.906,30
24/06/20	INC 04	941,01	354,06	15,71	369,77		15,70337
04/02/20	DIF	PAGAMENTO: 370				56,85269-	
TAXAS:		25,00					
10/06/20	030		35,21	1.234,85	1.084,57	150,28	169.756,01
24/06/20	INC 05	943,33	351,73	9,72	361,45		15,35004

DT EVENTO 24/06/2020 TP PED 116 INC.AUT C/ELEV ENC E RES C/P.RATA DATA ESCRITURA: 22/12/2017 DATA CADASTRO: 25/06/2020 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2218	TX EFET	7,9347	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	1.495,26	RGE	0707	TX INIC	7,6600	PREST	1.245,72	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	AR12P		INCREM	0,0	TC1. 000		RAZAO	
SD P-RATA	169.756,01	PRZ	360	FREQUEN	00	TC2. 000	19,69	VENCTO	10/07/2020
VL GARANT	214.999,99	PRZ PRO	060	TX FI	0,0000	0,0000	15,69	SD APOS	171.251,27
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			

DT EVENTO 24/06/2020 TP PED 240 MORATORIA TC 108 OU PAUSA ESTENDIDA TC 208 DATA ESCRITURA: 22/12/2017 DATA CADASTRO: 25/06/2020 APOLICE 61310 TP CREDITO 003

DIV. VENC	0,00	RCR	2218	TX EFET	7,9347	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0707	TX INIC	7,6600	PREST	1.245,72	TAXAS	25,00
DESCONTO	0,00	AR12P		INCREM	0,0	TC1. 000		RAZAO	
SD P-RATA	171.251,27	PRZ	360	FREQUEN	04	TC2. 208	19,69	VENCTO	10/07/2020
VL GARANT	214.999,99	PRZ PRO	060	TX FI	0,0000	0,0000	15,69	SD APOS	171.251,27
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000	S.CRE		TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00					DESC. DESP			
TERMINO	24/10/2020								



CHARLIE FAGUNDES DA SILVA 00034861436893 % PACT. 100,00 RENDA 4.211,98 C.PES 01 CONTRATO 878770222496-4

VENCTO	NR. BONUS	TA	FCVVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	MORA IOF	COMPL	TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR DIF. (VRF)	INDICE TP DIF.REAJ
06/03/20	DIF		PAGAMENTO: 370					15,87409-		
			TAXAS: 25,00							
10/07/20	031			35,36	1.245,72		1.093,16	152,56	171.459,15	
10/07/20	MRT 06		945,65	360,43			360,43	360,44		
24/06/20	DIF		PAGAMENTO: 418					63,50062-		
			TAXAS: 25,00							
10/08/20	032			35,39	1.245,72		1.094,49	151,23	171.666,04	
10/08/20	MRT 07		947,98	358,13			358,13	358,13		
			TAXAS: 25,00							
10/09/20	033			35,41	1.245,72		1.095,81	149,91	171.871,94	
10/09/20	MRT 08		950,32	355,81			355,81	355,81		
			TAXAS: 25,00							
10/10/20	034			35,43	1.245,72		1.097,12	148,60	172.076,83	
10/10/20	MRT 09		952,67	353,48			353,48	353,49		
			TAXAS: 25,00							
10/11/20	035			35,46	1.245,72		1.098,43	147,29	171.929,54	
	EM ABERTO	10	955,01	351,17						
			TAXAS: 25,00							
10/12/20	036			35,44	1.245,72		1.097,49	148,23	171.781,30	
	EM ABERTO	11	957,37	348,79						
			TAXAS: 25,00							
10/01/21	037			35,42	1.256,41		1.096,54	159,87	171.621,43	
	EM ABERTO	12	959,73	357,10						

RELATORIO DE PRESTACOES EM ATRASO - SI  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

(ID) RPA 02M  
FILIAL 21-SAO PAULO

(0021001613600)I034741401/V12/C0650 12/01/21 PAG  
NO.001.000 13/01/21 11:57 SEQ

fls. 116  
001  
001

No. Contrato.: 878770222496-4 CPF/CGC : 00034861436893  
Nome Mutuario: CHARLIE FAGUNDES DA SILVA

Tipo Pag.: 310

Data Referencia Pagamento: 13/01/2021

Sit.Esp. 063 142 375 519

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF	COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
10/11/20	035	351,17	0,00	7,49	4,72	0,00		0,00	7,02	370,40
10/12/20	036	348,79	0,00	3,95	2,45	0,00		0,00	6,98	362,17
10/01/21	037	357,10	0,00	0,36	0,23	0,00		0,00	7,14	364,83
TOTAL (003 EM ATRASO):		1.057,06	0,00	11,80	7,40	0,00		0,00	21,14	1.097,40

Emitente: 0000172 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/01/2021 às 16:40, sob o número WGAJ21700038257. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 638BB9F.



# 2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL



DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA  
TABELÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELÃO INTERINO

SRTV/ SUL - C. 701 - CONJ. L. - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7227/3223-4715 - E-mail: oficio2df@uiod.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prof.: 427178

Livro: 3372-P

Folha: 180

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

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018-171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidório Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYEGOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela, me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP**, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Azeiteiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Saigueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camilla Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camilla Gravato Igui, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camilla Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venter, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshineto Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daiva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 298.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.065.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Cline Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisol, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Maurício Oliveira Silva, CPF 072.551.588-17, OAB/SP 214.080; Mauro Roberto Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza, CPF 219.909.028-50, OAB/SP 334.880; Milene Ferreira Augusto Malhada, CPF 880.463.888-96, OAB/SP 100.741-73, 2020.8.26.0223 e código 638BBAA.



# 2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

DR. RAMILDO SIMÕES CORRÊA  
TABELÃO INTERINO

LUÍZ CARLOS SCHONARTH  
TABELÃO INTERINO

Prof.: 427178  
Livro: 3372-P  
Folha: 181

STTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L. - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7227 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06; OAB/SP 215.219; também nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF:516.854.342-15; Alberto Angelo Briani Neves, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Navas Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.811.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aciama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890; CPF: 008.001.560-30; Anastácia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; Andre Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; Andre Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobbo Ducati, OAB/SP: 190589, CPF: 246.885.998-70; Cacilda Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Alberto Regueira de Castro Silva, 10489 OAB/PE, CPF: 197.170.914-04; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES, 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimarães Lima, OAB/DF, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Claudia Lourenço Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84; Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denyse da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF: 842.962.833-91; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Eduardo Jorge Sarmento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF, CPF: 714.812.221-04; Elisa Alencar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calvão Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Fabio Guimarães Haggstram, 58623 OAB/RS, CPF: 976.339.170-91; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF: 28902, CPF: 952.435.854-91; Flávio Silva Rocha, 26.759 OAB/DF, CPF: 006.129.076-94; Frederico Gazzolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/SP 241.701 OAB/DF, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Helena Sirmarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Jailton Zanon da Silveira, 44.279 - OAB/DF, CPF: 002.207.307-84; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 - OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47; José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemus Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Juclieja Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-66; Leonardo Faustino Lima, 53.806-OAB/DF 123287-OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF: 075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lucia Elena Arentes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89; Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Taisch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcia Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria Angélica Silva de Souza Maia, 22439 OAB/DF, CPF: 688.470.171-49; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.293 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Eliza Nogueira da Silva, 011349 OAB/PA, CPF: 672.962.892-87; Maria Ines Brandão Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OAB/DF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio Chateaubriand Lustosa Pereira, 130740 OAB/RJ, CPF: 708.404.661-53; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracani, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto dos Santos, 15941 OAB/PR, CPF: 530.422.719-00; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Linhares Palm Costa, 100174 OAB/RJ, CPF: 051.926.487-85; Thiago Marques de Araujo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha de Araújo, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/01/2021 às 16:40, sob o número WGJAZ1700038257. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tstj.jus.br/portal/autenticacao/conv.aspx?codigo=10016741-73>. 2020.8.26.0223 e código 638BBAO.



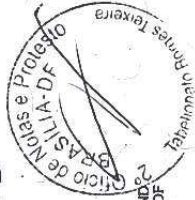
# 2º TABELÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

DR. RAMILMO SIMÕES CORRÊA  
TABELÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELÃO INTERINO

Prot.: 427178  
Livro: 3372-P  
Folha: 182

SERV/SUI - O. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2@tjdf.jus.br - CEP: 70340-906 - BRASÍLIA - DF



Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA, PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE subestabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, subestabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinho Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshitiro Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fábio Hemetério Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.568-20, OAB/SP 105.848; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Rodrigo de Resende Palini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico juris@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros/materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (RS: 51.90) Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial digital, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colheado as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, subscrevo, dou fé e assino. (aa) GRYECOS ATOM VALENTE LOUREIRO, LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE.  
Selo de segurança: TJDFT20190020174753ZJTF  
Para consultar o selo acesse [www.fgftf.jus.br](http://www.fgftf.jus.br)



JOACY MUNIZ ALMEIDA  
Escrevente Notarial  
Escritório de Notas e Protesto



---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls. 107, informar que nada tem a opor sobre o valor da avaliação do imóvel de fls. 106, requerendo o prosseguimento do feito com a intimação do executado pelo correio no endereço de fls. 78 da penhora e avaliação do imóvel.

Requer ainda, a juntada da guia postal devidamente paga.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 29 de janeiro de 2021.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012914510009**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Citação postal			24,84
Total			24,84

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007 | 248451174000 | 112012769967 | 890001400092



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012914510009**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Citação postal			24,84
Total			24,84

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868900000007 | 248451174000 | 112012769967 | 890001400092



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012914510009**

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Citação postal			24,84
Total			24,84

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/01/2021 às 16:46, sob o número WGJAJ21700106775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 6463E83.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 29/01/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.39.58  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86890000000-7 24845117400-0  
 11201276996-7 89000140009-2  
 Data do pagamento 29/01/2021  
 Valor Total 24,84  
 =====

DOCUMENTO: 012906  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 6.F29.2B4.4A3.3D0.094

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/01/2021 às 16:46 , sob o número WGJAJ21700106775. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 6463E85.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Carta intimatória a ser expedida pelo cartório.

Guarujá, 15 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Comprove a parte autora o recolhimento no valor de R\$ 1,16, referente à diferença da taxa de postagem (carta registrada com aviso de recebimento - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDTJ. Código 120-1). Nada Mais.

Guarujá, 23 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2021. Considera-se a data de publicação em 01/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Comprove a parte autora o recolhimento no valor de R\$ 1,16, referente à diferença da taxa de postagem (carta registrada com aviso de recebimento - Recolhimento em favor do Fundo Especial de Despesa do Tribunal - FEDTJ. Código 120-1). Nada Mais."

Guarujá, 26 de fevereiro de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ.**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao ato ordinário de fls. 124, requerer a juntada da complementação da taxa de postagem devidamente paga.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 08 de março de 2021.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021030890485108**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

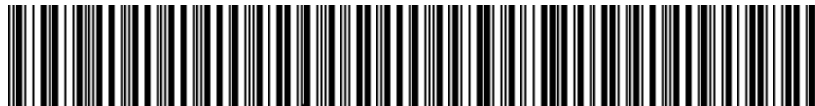
Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Complementação de intimação postal			1,16
Total			1,16

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868300000006 011651174002 112012769967 890001401080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021030890485108**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

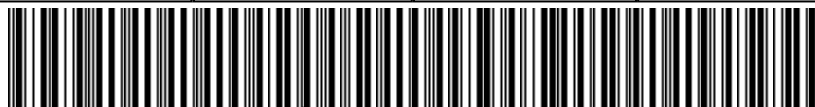
Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Complementação de intimação postal			1,16
Total			1,16

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868300000006 011651174002 112012769967 890001401080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021030890485108**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Residencial Morada dos Pássaros			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª Vara Cível de Guarujá	11432-100	
Endereço	Código		
Rua Graúna, 50 - Jardim dos Pássaros	120-1		
Histórico	Valor		
Complementação de intimação postal			1,16
Total			1,16

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs

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

868300000006 011651174002 112012769967 890001401080



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 08/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.03.51  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86830000000-6 01165117400-2  
 11201276996-7 89000140108-0  
 Data do pagamento 08/03/2021  
 Valor Total 1,16  
 =====

DOCUMENTO: 030809  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 6.720.AC6.DC2.BF2.ED8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2021 às 16:42, sob o número WGJAJ21700322370. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 673F403.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Carta intimatória a ser expedida pelo cartório.

Guarujá, 30 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Destinatário(a):  
 Charlie Fagundes da Silva  
 Rua Manoel de Goes, 761, Jardim Boa Esperança (Vicente de Carvalho)  
 Guarujá-SP  
 CEP 11470-210

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

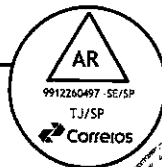
**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 16 de abril de 2021. GISLEINE DIAS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



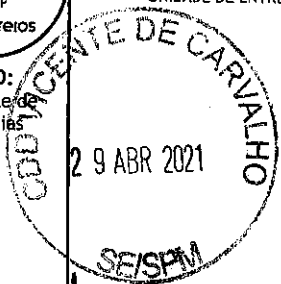


Digital

20/04/2021  
LOTE: 103682



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

FABRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

89337395

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

DESTINATÁRIO

Charlie Fagundes da Silva

Rua Manoel de Goes, 761, -, Jardim Boa Esperanca  
(Vicente

Guaruja, SP

11470-210

AR261628599JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 16/04 16h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

*vicente souza da silva*

*199019733*



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado e **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, por si, que esta subscrevem, vêm, respeitosamente à presença de V. Exa., nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS**, informar que se compuseram seguintes termos:

2) O executado **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA** pagará ao exequente **RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, a importância de **R\$ 8.755,69** (oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos), referente:

- acordo não cumprido.....	RS 4.715,22
- multa de 10%.....	RS 471,52
- honorários advocatícios de 10%.....	RS 471,52
- quotas condominiais.....	RS 2.501,27
- honorários advocatícios – 10%.....	RS 250,13
- custas e despesas processuais.....	RS 200,58
- custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei n.º. 11.608/03).....	RS 145,45
<b>TOTAL DO DÉBITO (doc. 01).....</b>	<b>RS 8.755,69</b>

3) O valor total de **R\$ 8.755,69** (oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) será pago em **20** (vinte) **parcelas iguais, mensais e sucessivas de R\$ 437,78** (quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos), **com o primeiro vencimento no dia 15 de maio de 2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.**

4) Os pagamentos supracitados deverão ser realizados através de boletos emitidos pela administradora do condomínio, Danimar Administração de Bens S/C Ltda., com endereço na Rua Buenos Aires, n.º. 134 - Vila Maia, CEP 11410-010, Guarujá-SP, Tel.: (13) 3344-3300.

5) O executado se obriga neste ato a quitar as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.



6) O não pagamento de qualquer parcela acima ou das quotas condominiais vincendas na vigência do acordo nos seus respectivos vencimentos, acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas do acordo, acrescidas da multa penal de 10% (dez por cento) sobre o débito em aberto, mais 10% (dez por cento) de honorários advocatícios sobre o mesmo montante, sem prejuízo da atualização monetária e incidência de juros moratório de 1% ao mês, com o prosseguimento da execução em seus ulteriores termos.

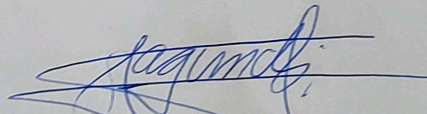
7) As quotas condominiais que não forem pagas na vigência do acordo serão cobradas na presente demanda, com o acréscimo de 10% (dez por cento) de honorários advocatícios.

8) O presente acordo é irrevogável entre as partes e o executado por concordar com todos os termos e valores apresentados, desde já, desiste expressamente de recursos, embargos, bem como de eventuais ações rescisórias ou qualquer outra com o objetivo de rever valores ou fraudar a execução.

9) Ante o exposto, requerem a **suspensão da execução até o cumprimento da obrigação (art. 922 do C.P.C.)**, sendo que após o seu cumprimento será extinto o feito, com o subsequente arquivamento do processo, ficando as custas e despesas processuais remanescentes a cargo do executado.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 03 de maio de 2021.

RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS  
CONDOMÍNIO PARDAL  
José Rubens Thomé Günther  
OAB/SP – 138.165

  
CHARLIE FAGUNDES DA SILVA

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/04/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
05/06/2020	Parcelas não pagas: 1/6 a 3/6, mais as vencidas antecipadamente: 4/6 a 6/6, no valor de R\$ 664,88 cada	3.989,28		73.051422	4.286,57	05/06/2020	10,0000%	428,65	4.715,22
<b>Subtotal:</b>		<b>3.989,28</b>			<b>4.286,57</b>			<b>428,65</b>	<b>4.715,22</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
23/04/2021	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	471,52		0	471,52	23/04/2021	0,0000%	0,00	471,52
<b>Subtotal:</b>		<b>471,52</b>			<b>471,52</b>			<b>0,00</b>	<b>471,52</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
23/04/2021	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	471,52		0	471,52	23/04/2021	0,0000%	0,00	471,52
<b>Subtotal:</b>		<b>471,52</b>			<b>471,52</b>			<b>0,00</b>	<b>471,52</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 21/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Redimensionamento de carga elétrica - Parc. 14/15	307,90	2%	73.234509	330,01	10/05/2020	11,0000%	37,02	373,63
10/10/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 26/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 1/10	326,23	2%	74.500463	343,72	10/10/2020	6,0000%	21,03	371,62
10/12/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 28/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 3/10	324,20	2%	75.87757	335,38	10/12/2020	4,0000%	13,68	355,76
10/01/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 29/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 4/10	339,12	2%	76.985382	345,77	10/01/2021	3,0000%	10,58	363,26
10/02/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 30/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 5/10	331,28	2%	77.193242	336,86	10/02/2021	2,0000%	6,87	350,46
10/03/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 31/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 6/10	336,14	2%	77.826226	339,03	10/03/2021	1,0000%	3,45	349,26
10/04/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 32/36 + Ajuste rateado de leitura de água + Restauração/lavagem fachada - Parc. 7/10	330,67	2%	0	330,67	10/04/2021	0,0000%	0,00	337,28
<b>Subtotal:</b>		<b>2.295,54</b>			<b>2.361,44</b>			<b>92,63</b>	<b>2.501,27</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 23/04/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
23/04/2021	Honorários advocatícios - 10%	250,13		0	250,13	23/04/2021	0,0000%	0,00	250,13
<b>Subtotal:</b>		<b>250,13</b>			<b>250,13</b>			<b>0,00</b>	<b>250,13</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
07/09/2020	02 Guias de recolhimento	42,00		73.8579	44,63	07/09/2020	7,0000%	3,12	47,75
25/09/2020	Deligência de oficial de justiça + Guia de recolhimento	108,83		73.8579	115,66	25/09/2020	7,0000%	8,09	123,75
12/02/2021	Guia de recolhimento	28,04		77.193242	28,51	12/02/2021	2,0000%	0,57	29,08
<b>Subtotal:</b>		<b>178,87</b>			<b>188,80</b>			<b>11,78</b>	<b>200,58</b>
<b>PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
23/04/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	145,45		0	145,45	23/04/2021	0,0000%	0,00	145,45
<b>Subtotal:</b>		<b>145,45</b>			<b>145,45</b>			<b>0,00</b>	<b>145,45</b>

**Padrão de Cálculo:**

**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/04/2021
- Multiplicador do Cálculo: 78.495531

**JUROS:**

- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/04/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples.

**OBSERVAÇÕES:**

- Apartamento 22-A

Total do Principal Corrigido:	8.175,43
Total de Multas:	47,20
Total de Juros:	533,06
Total de Despesas Processuais:	0,00
<b>Subtotal:</b>	<b>8.755,69</b>

Total do Cálculo: **8.755,69**



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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

4ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Homologo o acordo de fls. 134/135, nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, em que são partes **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal** e **Charlie Fagundes da Silva**, e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC.

As partes deverão informar nos autos o cumprimento do acordo para posterior extinção do feito.

Tratando-se de acordo com previsão de pagamento em prazo superior a 12 (doze) meses, os autos aguardarão o cumprimento no arquivo, caso contrário, os autos permanecerão em cartório até o cumprimento do acordo.

Para eventual pedido de desarquivamento dos autos deverá ser recolhida a respectiva taxa de desarquivamento.

Intime-se.

Guarujá, 27 de maio de 2021.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/06/2021. Considera-se a data de publicação em 02/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
03/06/2021 - Corpus Christi - Prorrogação  
04/06/2021 à 04/06/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão

Advogado  
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o acordo de fls. 134/135, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal e Charlie Fagundes da Silva, e suspendo a execução nos termos do art. 922 do CPC. As partes deverão informar nos autos o cumprimento do acordo para posterior extinção do feito. Tratando-se de acordo com previsão de pagamento em prazo superior a 12 (doze) meses, os autos aguardarão o cumprimento no arquivo, caso contrário, os autos permanecerão em cartório até o cumprimento do acordo. Para eventual pedido de desarquivamento dos autos deverá ser recolhida a respectiva taxa de desarquivamento. Intime-se."

Guarujá, 1 de junho de 2021.

GISLEINE DIAS FERREIRA  
Escrevente Técnico Judiciário

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o executado **não honrou o acordo firmado às fls. 132/133 dos autos**, deixando em aberto a parcela 3/20 (venc. 15/07/2021), **bem como as quotas condominiais vincendas na vigência do acordo.**

2. Apresenta a conta de liquidação do acordo não cumprido abaixo e em anexo:

a) acordo não cumprido.....	R\$ 8.040,01
b) multa penal de 10% (cláusula 6ª do acordo).....	R\$ 804,00
c) honorários advocatícios de 10% (cláusula 6ª do acordo).....	R\$ 804,00
d) quotas condominiais (período pós acordo).....	R\$ 1.058,49
e) honorários advocatícios – 10%.....	R\$ 105,85
f) custas e despesas processuais.....	R\$ 38,46
g) custas remanescentes (1% do valor da execução – art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03).....	R\$ 145,45
<b>TOTAL (doc. 01).....</b>	<b>R\$ 10.996,26</b>

3. Em face do exposto, requer a realização de praxeamento eletrônico do bem penhorado nestes autos, indicando a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919**, tendo em vista que o executado foi intimado da penhora/avaliação, conforme fls. 130/131, porém não apresentou impugnação.

4. Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.



5. Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer ainda que:

- a) em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- b) os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.
- e) a intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), e que seja nomeado para tanto o GESTOR **“LANCE JUDICIAL”** na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Junta neste ato a taxa de desarquivamento paga.

Termos em que,  
P. Deferimento.

Guarujá, 17 de agosto de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – nº. 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA  
OAB/SP – nº. 380.772

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/08/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
15/07/2021	Parcela não paga: 3/20, mais as vencidas antecipadamente: 4/20 a 20/20, no valor de R\$ 437,78 cada	7.880,04		80.027535	7.960,41	15/07/2021	1,0000%	79,60	8.040,01
<b>Subtotal:</b>		<b>7.880,04</b>			<b>7.960,41</b>			<b>79,60</b>	<b>8.040,01</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
17/08/2021	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	804,00		0	804,00	17/08/2021	0,0000%	0,00	804,00
<b>Subtotal:</b>		<b>804,00</b>			<b>804,00</b>			<b>0,00</b>	<b>804,00</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
17/08/2021	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	804,00		0	804,00	17/08/2021	0,0000%	0,00	804,00
<b>Subtotal:</b>		<b>804,00</b>			<b>804,00</b>			<b>0,00</b>	<b>804,00</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/05/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Mar/Abr/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 33/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Mar/Abr/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 8/10	333,64	2%	78.793814	342,32	10/05/2021	3,0000%	10,47	359,63
10/06/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Abr/Mai/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 34/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Abr/Mai/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 9/10	332,34	2%	79.550234	337,74	10/06/2021	2,0000%	6,88	351,37
10/07/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Abr/Mai/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 34/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Abr/Mai/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 10/10	333,91	2%	80.027535	337,31	10/07/2021	1,0000%	3,44	347,49
<b>Subtotal:</b>		<b>999,89</b>			<b>1.017,37</b>			<b>20,79</b>	<b>1.058,49</b>
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
17/08/2021	Honorários advocatícios - 10%	105,85		0	105,85	17/08/2021	0,0000%	0,00	105,85
<b>Subtotal:</b>		<b>105,85</b>			<b>105,85</b>			<b>0,00</b>	<b>105,85</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
17/08/2021	Guia de recolhimento	38,46		0	38,46	17/08/2021	0,0000%	0,00	38,46
<b>Subtotal:</b>		<b>38,46</b>			<b>38,46</b>			<b>0,00</b>	<b>38,46</b>
<b>PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
17/08/2021	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	145,45		0	145,45	17/08/2021	0,0000%	0,00	145,45
<b>Subtotal:</b>		<b>145,45</b>			<b>145,45</b>			<b>0,00</b>	<b>145,45</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/08/2021

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 2

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 10.875,54			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 20,33			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/08/2021						Total de Juros: 100,39			
- Multiplicador do Cálculo: 80.843815						Total de Despesas Processuais: 0,00			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 10.996,26			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/08/2021.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
<b>OBSERVAÇÕES:</b>									
- Apartamento 22-A									
						<b>Total do Cálculo: 10.996,26</b>			



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021081780350902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª VARA CIVEL	11432-100	
Endereço	Código		
RUA GRAÚNA, 50, JARDIM DOS PÁSSAROS	206-2		
Histórico	Valor		
DESARQUIVAMENTO	35,26		
Total			35,26

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868900000007 | 352651174009 | 120622769961 | 890001409022



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021081780350902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª VARA CIVEL	11432-100	
Endereço	Código		
RUA GRAÚNA, 50, JARDIM DOS PÁSSAROS	206-2		
Histórico	Valor		
DESARQUIVAMENTO	35,26		
Total			35,26

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868900000007 | 352651174009 | 120622769961 | 890001409022



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021081780350902**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
RESIDENCIAL MORADA DOS PASSAROS			27.699.689/0001-40
Nº do processo	Unidade	CEP	
10017417320208260223	4ª VARA CIVEL	11432-100	
Endereço	Código		
RUA GRAÚNA, 50, JARDIM DOS PÁSSAROS	206-2		
Histórico	Valor		
DESARQUIVAMENTO	35,26		
Total			35,26

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868900000007 | 352651174009 | 120622769961 | 890001409022





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 17/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.09.25  
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS  
 AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1  
 EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86890000000-7 35265117400-9  
 12062276996-1 89000140902-2  
 Data do pagamento 17/08/2021  
 Valor Total 35,26  
 =====

DOCUMENTO: 081703  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 9.2AA.971.218.E5C.56D



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARUJÁ**  
**FORO DE GUARUJÁ**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Machado da Silva

Vistos.

Fls. 138/143: primeiramente, manifeste-se o credor sobre a petição de fls. 95/104.  
 Após, tornem para apreciação.

Int.

Guarujá, 29 de setembro de 2021.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão  
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138/143: primeiramente, manifeste-se o credor sobre a petição de fls. 95/104. Após, tornem para apreciação. Int."

Guarujá, 4 de outubro de 2021.

---

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS – CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS** que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que antes de se manifestar sobre a petição de fls. 95/104, requer que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** seja intimada através do seu patrono, para juntar aos autos o contrato de alienação fiduciária feito com os executados, bem como, que informe nos autos se há inadimplência neste financiamento e qual o período.

Termos em que  
P. Deferimento  
Guarujá, 4 de outubro de 2021

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE GUARUJÁ  
FORO DE GUARUJÁ  
4ª VARA CÍVEL  
Rua Silvio Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**DECISÃO-MANDADO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
Pessoa a ser citada: **CHALIE FAGUNDES DA SILVA, Brasileiro, Solteiro, Mecânico, RG 30199435-1, CPF 348.614.368-93, Rua Manoel de Goes, 761, Jardim Boa Esperança (Vicente de Carvalho), CEP 11470-210, Guarujá - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Valor do débito: R\$ R\$ 3.253,67  
Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito  
Custas e despesas: R\$ \*

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.

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.

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.

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.

\* *Chalie Fagundes da Silva*  
94403.5207

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 775D6DD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AUREA PENA CABRAL CASTOR, liberado nos autos em 19/10/2021 às 16:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrbm/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001741-73.2020.8.26.0223 e código 775D6DD.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvío Daige, nº 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900

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

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 (interrupção da prescrição). 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 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Se o Oficial de Justiça não encontrar o executado, procederá, de imediato, à penhora de bens e avaliação, lavrando-se o respectivo auto. O Oficial de Justiça deverá retornar no prazo de 10 dias seguintes à efetivação do arresto, e procurará o executado 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido, conforme o art. 830, §1º do CPC.

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

Intime-se.

Guarujá, 09 de março de 2020.

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

**A CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA**

**ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO**

*Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo*



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**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):

Sobre fls. 146 manifeste-se a terceira interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Nada Mais. Guarujá, 25 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0595/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Sobre fls. 146 manifeste-se a terceira interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL."

Guarujá, 26 de novembro de 2021.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0595/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2021. Considera-se a data de publicação em 30/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Sobre fls. 146 manifeste-se a terceira interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL."

Guarujá, 29 de novembro de 2021.

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS-  
CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos do parágrafo 3º da petição de fls. 138/139.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 1 de dezembro de 2021.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP – 138.165



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS-**  
**CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., reiterar os termos da petição de fls. 138/139 **protocolada em agosto de 2021**.

Termos em que,  
Pede deferimento.  
Guarujá, 17 de fevereiro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER  
OAB/SP – 138.165

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação da Caixa Econômica Federal. Nada Mais. Guarujá, 22 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_,  
Lucia Galdino Ramos, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

Tendo em vista a alienação fiduciária existente à Caixa Econômica Federal (R.7) da matrícula do imóvel, lavre a serventia termo de retificação da penhora, para que passe a constar que a restrição recaiu apenas sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel, mantendo-se a avaliação já feita às fls. 106 e não impugnada pelo requerido.

Traga o credor a matrícula atualizada do imóvel e o cálculo atualizado do débito.

Após, tornem para nomeação do gestor eletrônico indicado às fls. 434.

Intime-se.

Guarujá, 22 de fevereiro de 2022.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0105/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a alienação fiduciária existente à Caixa Econômica Federal (R.7) da matrícula do imóvel, lavre a serventia termo de retificação da penhora, para que passe a constar que a restrição recaiu apenas sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel, mantendo-se a avaliação já feita às fls. 106 e não impugnada pelo requerido. Traga o credor a matrícula atualizada do imóvel e o cálculo atualizado do débito. Após, tornem para nomeação do gestor eletrônico indicado às fls. 434. Intime-se."

Guarujá, 23 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0105/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2022. Considera-se a data de publicação em 25/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/02/2022 - Véspera de Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação  
01/03/2022 - Carnaval (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a alienação fiduciária existente à Caixa Econômica Federal (R.7) da matrícula do imóvel, lavre a serventia termo de retificação da penhora, para que passe a constar que a restrição recaiu apenas sobre os direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel, mantendo-se a avaliação já feita às fls. 106 e não impugnada pelo requerido. Traga o credor a matrícula atualizada do imóvel e o cálculo atualizado do débito. Após, tornem para nomeação do gestor eletrônico indicado às fls. 434. Intime-se."

Guarujá, 24 de fevereiro de 2022.



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Em Guarujá, aos 04 de março de 2022, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Guarujá, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do(s) seguinte(s) bem(ns): : Imóvel: Apartamento 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edifício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna, nº 50, no Loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e Comarca de Guarujá – SP, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 110988 do CRI de Guarujá, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Charlie Fagundes da Silva, CPF nº 348.614.368-93, RG nº 30190435-1. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

\_\_\_\_\_  
 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)

(se presente ao ato da lavratura do Termo)

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



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo nº. 1001741-73.2020.8.26.0223

**RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS-  
CONDOMÍNIO PARDAL**, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINAIS que move contra **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa. em atenção a R. Decisão de fls. 155, requerer a juntada do débito devidamente atualizado até 31/03/2022 no valor de **R\$ 15.131,21** (quinze mil, cento e trinta e um reais e vinte e um centavos) e da certidão de matrícula do imóvel.

Termos em que,  
P. Deferimento.  
Guarujá, 11 de março de 2022.

**JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER**  
OAB/SP n.º 138.165

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/03/2022

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 3

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>PRINCIPAL - 1 ACORDO NÃO CUMPRIDO</b>									
15/07/2021	Parcela não paga: 3/20, mais as vencidas antecipadamente: 4/20 a 20/20, no valor de R\$ 437,78 cada	7.880,04		80.027535	8.406,62	15/07/2021	8,00000%	672,52	9.079,14
<b>Subtotal:</b>		<b>7.880,04</b>			<b>8.406,62</b>			<b>672,52</b>	<b>9.079,14</b>
<b>PRINCIPAL - 2 MULTA</b>									
04/03/2022	Multa de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	907,91		0	907,91	04/03/2022	0,00000%	0,00	907,91
<b>Subtotal:</b>		<b>907,91</b>			<b>907,91</b>			<b>0,00</b>	<b>907,91</b>
<b>PRINCIPAL - 3 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
04/03/2022	Honorários advocatícios de 10%, conforme cláusula 6ª do acordo	907,91		0	907,91	04/03/2022	0,00000%	0,00	907,91
<b>Subtotal:</b>		<b>907,91</b>			<b>907,91</b>			<b>0,00</b>	<b>907,91</b>
<b>PRINCIPAL - 4 QUOTAS CONDOMINIAIS</b>									
10/05/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Mar/Abr/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 33/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Mar/Abr/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 8/10	333,64	2%	78.793814	361,50	10/05/2021	10,00000%	36,87	405,60
10/06/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Abr/Mai/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 34/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Abr/Mai/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 9/10	332,34	2%	79.550234	356,67	10/06/2021	9,00000%	32,74	396,54
10/07/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Abr/Mai/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 34/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Abr/Mai/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 10/10	333,91	2%	80.027535	356,22	10/07/2021	8,00000%	29,06	392,40
10/08/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Jun/Jul/21 + Taxa de leitura de água + Individualização de água - Parc. 36/36 + Ajuste rateado de leitura de água - Jun/Jul/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 1/14	334,49	2%	80.843815	353,23	10/08/2021	7,00000%	25,22	385,51
10/09/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - Jul/Ago/21 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - Jul/Ago/21 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 2/14	323,38	2%	81.55524	338,52	10/09/2021	6,00000%	20,71	366,00
10/10/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - 23/08 a 22/09/21 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - 23/08 a 22/09 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 3/14	319,42	2%	82.533902	330,41	10/10/2021	5,00000%	16,85	353,86

# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/03/2022

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 3

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
10/11/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - 22/09 a 22/10/21 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - 22/09 a 22/10 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 4/14	325,21	2%	83.491295	332,54	10/11/2021	4,0000%	13,56	352,75
10/12/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - 22/10 a 22/11/21 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - 22/10 a 22/11 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 5/14	327,00	2%	84.192621	331,59	10/12/2021	3,0000%	10,14	348,36
10/01/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - 22/11 a 22/12/21 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - 22/11 a 22/12 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 6/14	320,38	2%	84.807227	322,52	10/01/2022	2,0000%	6,57	335,54
10/02/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Consumo de água - 22/12 a 22/01/22 + Taxa de leitura de água + Ajuste rateado de leitura de água - 22/12 a 22/01 + Restauração/lavagem de fachada - Parc. 7/14	320,10	2%	85.375435	320,10	10/02/2022	1,0000%	3,26	329,76
<b>Subtotal:</b>		<b>3.269,87</b>			<b>3.403,30</b>			<b>194,98</b>	<b>3.666,32</b>
<b>PRINCIPAL - 5 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS</b>									
04/03/2022	Honorários advocatícios - 10%	366,63		0	366,63	04/03/2022	0,0000%	0,00	366,63
<b>Subtotal:</b>		<b>366,63</b>			<b>366,63</b>			<b>0,00</b>	<b>366,63</b>
<b>PRINCIPAL - 6 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS</b>									
25/08/2021	FEDTJ	38,46		80.843815	40,61	25/08/2021	7,0000%	2,84	43,45
<b>Subtotal:</b>		<b>38,46</b>			<b>40,61</b>			<b>2,84</b>	<b>43,45</b>
<b>PRINCIPAL - 7 CUSTAS REMANESCENTES</b>									
04/03/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	159,85		0	159,85	04/03/2022	0,0000%	0,00	159,85
<b>Subtotal:</b>		<b>159,85</b>			<b>159,85</b>			<b>0,00</b>	<b>159,85</b>



# GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 04/03/2022

## DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 3

Autor: Residencial Morada dos Pássaros X Réu: Charlie Fagundes da Silva  
 Processo: 1001741-73.2020.8.26.0223 - 4ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
<b>Padrão de Cálculo:</b>						Total do Principal Corrigido: 14.192,83			
<b>CORREÇÃO MONETÁRIA:</b>						Total de Multas: 68,04			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2022						Total de Juros: 870,34			
- Multiplicador do Cálculo: 85.375435						Total de Despesas Processuais: 0,00			
<b>JUROS:</b>						Subtotal: 15.131,21			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2022.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
<b>OBSERVAÇÕES:</b>									
- Apartamento 22-A									
						<b>Total do Cálculo: 15.131,21</b>			

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
<b>110988</b>	<b>01</b>

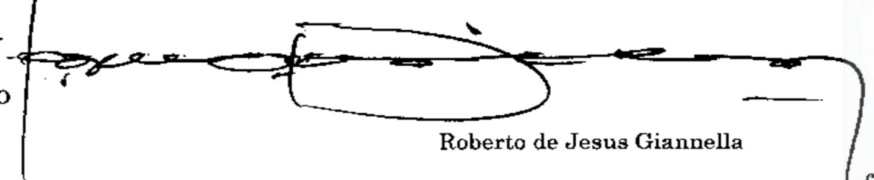
Guarujá, **20** de **abril** de **2017**

**Imóvel:** Apartamento nº 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edilício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna nº 50, no loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a privativa de 56,210m2, a área comum de 32,425m2, a área total de 88,635m2 e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,004803 do todo, cabendo o direito de uso de uma vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo e 1º pavimento, parte coberta e descoberta, destinada a um automóvel, pela ordem de chegada.

**Proprietária:** MPJ S.P.E. LTDA, com sede em Santos-SP, na Av. Conselheiro Nébias nº 756, cj. 2.710, Boqueirão, CNPJ/MF nº 13.386.403/0001-62.

**Registro Anterior:** Registro nº 2 datado de 5/6/2013 (aquisição); registro nº 425 datado de 20/4/2017 (especificação), na matrícula nº 103.533 deste cartório.

Escrevente Substituto



Roberto de Jesus Giannella

wfs

**AV.1**

**20 de abril de 2017**

**Abertura de Matrícula.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude de registro de condomínio edilício, em conformidade com o item 55, letra "a", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. [Prenotação nº 375.943 de 24/3/2017].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

wfs

**AV.2**

**20 de abril de 2017**

**Restrições Urbanísticas.** Procedo de ofício a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 4 na matrícula nº 103.533 deste

(continua no verso)

Matrícula

**110988**

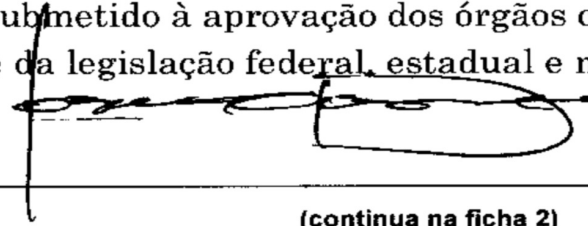
Ficha

**01**

Verso

cartório, a aprovação da construção e implantação do empreendimento acima pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo-Graprohab, foi condicionada às seguintes observações pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A – Emplasa: 1. O presente empreendimento, aprovado pela Prefeitura Municipal como Condomínio, é constituído por 208 unidades residenciais assentadas em terreno único e indivisível, não sendo permitido seu parcelamento em terrenos individualizados. 2. Não existe lote individual para cada habitação. As normas internas do Condomínio serão regidas pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno aprovado pela Assembléia Condominial. 3. As ruas internas, quadras, espaços livres, áreas *non-aedificandis*, sistema de lazer e outras áreas comuns, são pertencentes ao Condomínio. Desta forma, toda e qualquer manutenção, alteração, reparos ou outros serviços que se fizerem necessários, bem como quaisquer outras despesas originadas no interior do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos condôminos. 4. Os sistemas e redes de infra-estrutura (água potável, esgotamento sanitário, drenagem, eletrificação, telefônica, recolhimento de lixo e outros não listados), sua manutenção e bom funcionamento, são de inteira responsabilidade do empreendedor. 5. Os serviços públicos, realizados por órgãos de governo ou empresas concessionárias, estão limitados ao fornecimento de serviços até a entrada do empreendimento, não sendo possível estendê-los pelo seu interior, cuja responsabilidade e ônus pertencem aos condôminos. 6. O empreendimento deve atender as disposições da Lei de Condomínio (Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964. Deverá constar como título da planta do projeto o seguinte “Projeto de Condomínio Fechado – Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964”. 7. A anuência expedida é condicionada à aprovação dos demais órgãos que compõem o GRAPROHAB e não exime o empreendedor de respeitar e ser submetido à aprovação dos órgãos competentes para a aplicação das normas e da legislação federal, estadual e municipal em vigor.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

wfs

(continua na ficha 2)





Matrícula	Ficha
110.988	2
	Verso

pública datado de 22 de dezembro de 2017, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **2-0288-010-010**, conforme certidão de valor venal nº 4/2018, expedida em 10/01/2018. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Averbado por:



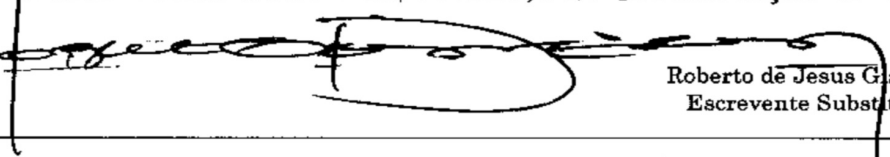
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

**R.6**

22 de janeiro de 2018

**Compra e Venda.** Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, a **MPJ S.P.E. LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 30.490.435-1 e CPF/MF nº 348.614.368-93, residente e domiciliado na Rua Manoel de Goes nº 761, Jardim Boa Esperança, em Guarujá-SP, pelo preço de **R\$215.000,00**, sendo R\$9.628,18, provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, titulada pelo comprador. (valor venal 2017 / R\$77.329,54). [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:



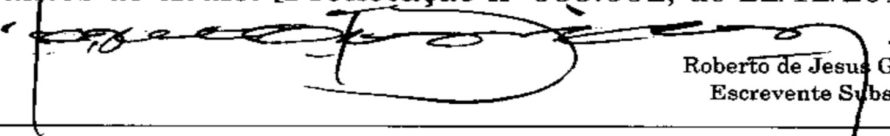
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

**R.7**

22 de janeiro de 2018

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, o comprador nomeado no R.6 acima, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$169.798,75**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e o Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.263,58, e seu vencimento em 10/1/2018, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto



## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula Mãe: NÃO

### Matrícula.110988 - PROTOCOLO: 570.891

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 010,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,76
Total:	R\$: 63,67

Guarujá, 11/03/2022 - 16:40.

\_\_\_\_\_  
Documento assinado Digitalmente  
Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3SB000276536CG22K]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f65d6d8-63bf-4e66-9df9-aa1fc474daf9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/03/2022 às 11:18, sob o número WGJAZ22700347005. Para conferir o original, acesse o site <https://889.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o processo 1001741-7.3.2020-8.26.0223 e código 813ACAC. Para conferir o original, acesse o site <https://889.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o processo 1001741-7.3.2020-8.26.0223 e código 813ACAC. Registradores emitida pelo SREB




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GUARUJÁ**
**FORO DE GUARUJÁ**
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Machado da Silva**

Vistos.

1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado.

2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **“LANCE JUDICIAL”**, representado pelo Sr. **Adriano Piovezan Fonte**, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho.

3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado.

5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital.

6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial.

**Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****4ª VARA CÍVEL****Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjssp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes.**

Intime-se.

Guarujá, 17 de março de 2022.

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



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0155/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Adriano Piovezan Fonte, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o termino do primeiro pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intimem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intimem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 18 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0155/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2022. Considera-se a data de publicação em 22/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Determino a realização das praças por meio de leilão judicial eletrônico, autorizado pelo art. 882 do CPC e regulamento pelo Provimento CSM nº 1625/2009, cujo instrumento, considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, realizada no átrio do Fórum. Isto porque, invocando as próprias justificativas do referido Provimento, através do uso da rede mundial de computadores é possível atingir um número muito maior de interessados, os quais, mediante procedimento singelo e sem a necessidade de comparecimento pessoal no local da venda pública, poderão oferecer lances, que serão imediatamente apresentados aos demais participantes, em tempo real, possibilitando maior transparência e democracia em todo o processo da alienação judicial, de tal forma a ser mais benéfico até para o executado, além do que a agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, pois a divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, os custos referentes à alienação judicial eletrônica como verificação do bem oferecido à venda, eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, correrão e serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, a seguir nomeado. 2) Assim, nomeio para realização da hasta pública exclusivamente por meio eletrônico, o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica LANCE JUDICIAL, representado pelo Sr. Adriano Piovezan Fonte, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento, com escritório na Rua Montenegro nº 196, Cj 42, 4º andar, fone: (13) 3384.8000, contato@lancejudicial.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet) [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), intimando-se o gestor credenciado com a publicação deste despacho. 3) Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor, bem como nos autos, o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito, notadamente para os fins ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). 4) Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema nomeado trazer o respectivo auto, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo, e deverá pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual, para fins de ressarcimento pelo executado. 5) Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais dos artigos 881 e 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais



sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, que deverá ser realizado, no mínimo, cinco dias após o término do primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009. O segundo pregão se estenderá por no mínimo dez dias e até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital. 6) Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Gestor nomeado, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. Em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas. Autorizo, ainda, o Gestor nomeado, a extrair cópia dos autos, bem como fotografias do(s) bem(ns), para inserção no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns), que será(o) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Em caso de bem(ns) imóvel(is), poderá(ão) ser afixada(s) faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do(s) bem(ns) em leilão judicial. Notifiquem-se eventuais credores hipotecários que constem da matrícula e intemem-se, por carta, os cônjuges das partes, se casados forem, cabendo às partes informar nos autos, em cinco dias, qualificações e endereços, salientando-se que, na inércia, não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento. Notifiquem-se os juízos que determinaram eventuais penhoras e/ou indisponibilidade de bens averbadas na matrícula. Intime-se a municipalidade, pelo portal eletrônico. Intemem-se, por carta, eventuais ocupantes. Intime-se."

Guarujá, 21 de março de 2022.

## Processo 1001741-73.2020.8.26.0223- nomeação

IZIS MARINHO DE OLIVEIRA GONCALVES <izismog@tjsp.jus.br>

Seg, 21/03/2022 12:09

Para: AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <AUX.JURIDICO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>; contato@lancejudicial.com.br <contato@lancejudicial.com.br>

Boa tarde,

Em cumprimento ao determinado no processo 1001741-73.2020.8.26.0223, informo sua nomeação como gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica.

Atenciosamente,

Izis Marinho

4° Ofício Cível- Guarujá/SP



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**Ato Ordinatório**

Vista à Municipalidade.

Guarujá, 21 de março de 2022.

Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente  
 Técnico Judiciário.





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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13)

3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIFICA-SE** que em 21/03/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE.**

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 21 de março de 2022



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

**CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO**

Processo nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**CERTIFICA-SE** que em 21/03/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao  
**Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vista à Municipalidade.

Guarujá, (SP), 21 de março de 2022



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

**COMARCA DE GUARUJÁ**

**FORO DE GUARUJÁ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, nº 280, -, Jd. Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 3386-2950, Guarujá-SP - E-mail: guaruja4cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1001741-73.2020.8.26.0223**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Residencial Morada dos Pássaros - Condomínio Pardal**  
 Executado: **Charlie Fagundes da Silva**

**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):

Recolha o exequente taxa postal para a notificação de:

1. Eventuais ocupantes.

Conforme decisão fls. 168/170 parte final.

Nada Mais. Guarujá, 21 de março de 2022. Eu, \_\_\_\_, Izis Marinho de Oliveira Gonçalves, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0162/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Recolha o exequente taxa postal para a notificação de: Eventuais ocupantes. Conforme decisão fls. 168/170 parte final. Nada Mais."

Guarujá, 21 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0162/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2022. Considera-se a data de publicação em 23/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)  
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Recolha o exequente taxa postal para a notificação de: Eventuais ocupantes. Conforme decisão fls. 168/170 parte final. Nada Mais."

Guarujá, 22 de março de 2022.