



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **a VARA**
CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO – ESTADO DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.279.615/0001-79, situado na Rua Jacutinga, nº2030 – Jardim Araucária – cidade de Rio Claro/SP, CEP: 13504-170, neste ato representado pelo síndico, MARCOS PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, portador do RG nº 30.367.102-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº212.444.468-90, residente e domiciliado no mesmo endereço do condomínio no apto 34 do bloco D (ata de eleição em anexo), vem perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a esta subscreve com escritório profissional à Rua General Osório, nº 1339, Centro, São Carlos/SP, CEP 13560-640 e endereço eletrônico advocacia@bonoraconsultoria.com.br onde recebe intimações, com fundamento nos artigos 786, 824 e seguintes do Código de Processo Civil/15, propor o presente.

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA

Em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 19.557.806-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 353.593.858-98, residente e domiciliada na Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32 bloco A – Jardim Araucária – cidade de Rio Claro/SP, CEP: 13504-170, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

DOS FATOS



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

O exequente está devidamente constituído pela Convenção de Condomínio, portanto legitimado a agir em nome e no interesse das pessoas físicas proprietária de apartamentos integrantes do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA**.

A executada é proprietária do **apto n° 32 do bloco A**, situado nas dependências do Condomínio exequente, conforme comprova documentação anexa, **matrícula n° 63.231** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP.

No presente caso, a executada encontra-se inadimplente com os pagamentos das parcelas do Instrumento Particular de Confissão de Dívidas firmado em 24 de junho de 2017 referente taxas condominiais vencidas no período descrito no instrumento e mais as taxas condominiais vencidas após a assinatura do instrumento conforme demonstrativo de débito atualizado e boletos inadimplidos (art. 798, inciso I, alíneas 'a' e 'b' do CPC/2015), que integram esta petição inicial, sendo que o débito relativo às taxas condominiais inadimplidas, acrescido de juros de 1%, multa de 2% e correção monetária pelo índice deste Tribunal de Justiça, incidentes desde o vencimento até a data da confecção da planilha (anexo), perfaz a importância de **R\$ 4.691.52 (quatro mil seiscentos e noventa e um real e cinquenta dois centavos)**

Esclarece o exequente, de logo, que os encargos aplicados estão previstos no § 1º, do artigo 1.336 c/c art. 395 do Código Civil:

Art. 1.336, CC - São deveres dos condôminos:

§ 1º - o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionais ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

honorários de advogado.

Registre-se, por oportuno, que o descumprimento da obrigação por parte da executada é inconveniente para o condomínio e onera os demais condôminos, os quais se veem indiretamente compelidos a suprir os recursos financeiros que aquele, com sua inadimplência, vêm negando à administração da coisa comum.

Assim sendo, tendo em vista o inadimplemento, pela executada, quanto ao pagamento das taxas condominiais - título executivo extrajudicial - e, diante da recusa em buscar solução para suas pendências, não restou ao exequente alternativa senão a busca da via Judicial para poder reaver seu crédito e, assim, suprir o caixa condominial.

DA LEGITIMIDADE PASSIVA

É obrigação do(a) executado(a), na qualidade de proprietário(a) do imóvel, contribuir mensalmente para com as despesas do condomínio, conforme previsto na Convenção do Condomínio, bem como na forma do artigo 12 da Lei nº 4.591/64 e artigo 1.336 do Código Civil, *in verbis*:

II-Dos Deveres

Cláusula 6ª - São deveres e obrigações dos condôminos, além das resultantes da Lei e desta Convenção:

g) pagar ao síndico ou Administradora, a taxa condominial na proporção de sua fração ideal de terreno, referente aos rateios das despesas comuns do Empreendimento como um todo, e as contribuições determinadas nesta Convenção e fixadas pelas Assembleias Gerais.

Art. 1.336 - São deveres dos condôminos:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (grifamos).



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

O art. 1.245 do Código Civil que dispõe que “*transfere-se entre vivos a propriedade mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis*”, o que afasta qualquer dúvida de que, constando o nome da executada no registro imobiliário do imóvel e contrato de cessão de direitos, assim como no título ora executado, inquestionável sua responsabilidade em arcar com as taxas condominiais.

Não é demais lembrar que o(a) executado(a), proprietário(a) do imóvel, também é responsável pelos débitos condominiais originados antes da aquisição do bem, já que este débito sempre acompanha o imóvel, em razão do seu caráter de obrigação *propter rem*.

Nesse sentido é o posicionamento da jurisprudência, conforme recente julgado abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA PROPRIETÁRIA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE POR INSTRUMENTO PARTICULAR. FATO NÃO COMUNICADO AO CONDOMÍNIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA.

1. Figurando a parte no registro imobiliário como proprietária do bem integrante do condomínio, é parte legítima para figurar no polo passivo da relação processual da ação de cobrança de taxas condominiais.

2. As dívidas de condomínio têm natureza propter rem, podendo o condomínio cobrar do proprietário indicado no registro imobiliário as taxas condominiais em atraso. 3. As obrigações constantes de instrumento particular de



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

transferência de direitos incidentes sobre imóvel, sem registro imobiliário, vinculam apenas as partes contratantes e não têm efeitos erga omnes.

4. Não se pode obrigar pessoa diversa daquela que consta do registro do imóvel como proprietário a pagar as cotas condominiais em atraso se a cessão de direitos não foi comunicada ao condomínio.

5. Apelação conhecida, mas não provida. Unânime. (TJ-DF - APC: 20110710184737 DF 0018078-69.2011.8.07.0007, Relator: FÁTIMA RAFAEL, Data de Julgamento: 20/08/2014, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 22/08/2014 . Pág.: 66).

Conclui-se, portanto, que o(a) executada tem a obrigação de contribuir, proporcionalmente à fração ideal que lhe pertence, com as despesas de operação e manutenção, bem como outras despesas e taxas legalmente lançadas pela administração do condomínio ora Requerente.

DO CABIMENTO DA PRESENTE AÇÃO DE EXECUÇÃO DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

A presente medida judicial é absolutamente cabível, pois em inovação legislativa que buscou dar celeridade e efetividade à satisfação dos créditos condominiais, o inciso X, do artigo 784, do novo Código de Processo Civil/2015 conferiu expressamente ao "crédito referente às contribuições ordinárias e extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmentemente comprovadas", **a natureza de título executivo extrajudicial podendo o mesmo ser exigível por meio de ação de execução caso o devedor não satisfaça a obrigação consubstanciada em tal documento.**



Ademais, a existência do crédito está documentalmente comprovada, como determina a lei, na medida em que está amplamente comprovada nos autos a existência do débito, sendo que **a simples juntada aos autos dos boletos referentes às taxas condominiais, assim como da planilha descritiva de débitos, já fazem prova inequívoca do débito da unidade condominial.**

Com efeito, juntamente com a presente petição inicial, segue em anexo todos os documentos suficientes para o ajuizamento da demanda, quais sejam ata de eleição do síndico, cópia da convenção do condomínio, boletos inadimplidos, matrícula do imóvel, bem como a planilha com a discriminação dos valores em aberto, que demonstram a existência do crédito ora executado.

Diante de todo o exposto, não há que se discutir que, tendo em vista inadimplência no pagamento de suas taxas condominiais mensais, necessário se faz a propositura da presente demanda, a fim de compelir o(a) executado(a) a cumprir com seus deveres de condômino, pagando a quantia de **R\$ 4.691.52 (quatro mil seiscentos e noventa e um real e cinquenta dois centavos)**

, já acrescida da correção monetária por índice oficial, dos juros de mora de 1% ao mês, da multa nos termos do artigo 1.336, § 1º, do Código Civil de 2002 e também os valores referente as custas processuais, tudo atualizado desde a data do inadimplemento até a data da confecção da planilha em anexo.

DO PEDIDO

Diante de todo exposto, REQUER:

a) Sejam fixados honorários advocatícios no percentual de 10% sobre o valor da execução, nos termos do art. 827, do CPC/2015;

Seja determinada a citação da executada, nos termos do art. 249, CPC/2015 por Oficial de Justiça, para o endereço mencionado no preâmbulo, para que, querendo, pague a quantia de **R\$ 4.691.52 (quatro mil seiscentos e noventa e um real e cinquenta dois centavos)**

b) , conforme planilha em anexo, devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento, a ser acrescidos dos honorários advocatícios ora fixados, no prazo de 03 (três) dias nos termos do artigo 829 do Código de Processo Civil, sob pena de prosseguimento da execução;



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

c) Se não efetuado o pagamento no prazo de 03 dias acima mencionado, seja determinada penhora da quantia integral diretamente nas contas bancárias da executada, por meio do sistema BACENJUD, art. 835, inciso I, c/c 827, do CPC/2015;

d) Nos termos do art. 782, § 3º, se não efetuado o pagamento no prazo de 03 dias, seja determinada a inclusão do nome da executada em cadastros de inadimplentes.

Em cumprimento à alínea 'c', do inciso II, do art. 798, do CPC/2015, indica o exequente o imóvel objeto do débito condominial, qual seja, **Apto 32 do Bloco A**, situado nas dependências do Condomínio exequente, conforme documentação, para penhora, se infrutífera a tentativa de bloqueio *online* de valores via BACEJUND nas contas da executada.

Requer que todas as publicações e intimações sejam realizadas única e exclusivamente em nome do **Dr. JOSÉ APARECIDO BONORA inscrito na OAB/SP n.º 380.978** que este subscreve, sob pena de nulidade dos atos processuais posteriores.

Por oportuno, declaro, para os devidos fins, que as cópias dos documentos acima relacionados e ora acostados equivalem aos seus respectivos originais, com fundamento no art. 425, IV, do Código de Processo Civil.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 4.691.52 (quatro mil seiscentos e noventa e um real e cinquenta dois centavos)**.

Nestes termos. Pede deferimento.

São Carlos, 13 de novembro de 2018.

José Aparecido Bonora
Advogado OAB 380.978



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.279.615/0001-79, com sede na Rua Jacutinga, número 2030, Vila Elizabeth, Rio Claro, CEP 13.504-170, no estado de São Paulo, devidamente representada neste ato por DARCIO NUNES GONÇALVES, brasileiro, portador do RG 32.892.207-2 e do CPF 260.897.478-31, representante legal do CONDOMÍNIO na função de **SÍNDICO** conforme ata anexa, residente na Rua Jacutinga, número 2030, Bloco C apto 43, Vila Elizabeth, Rio Claro - SP, CEP 13.504-170 no estado de São Paulo.

Por este instrumento de procuração nomeia e constitui seu procurador:

JOSÉ APARECIDO BONORA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP, sob o nº 380.978, com escritório na cidade de São Carlos (SP), na Rua General Osório, nº 1339, Jardim São Carlos, CEP nº. 13.560-640, telefone 16 3416-8400 e endereço eletrônico advocacia@bonoraconsultoria.com.br.

Outorgando-lhe todos os poderes, inclusive os contidos na cláusula **ad judicium e et extra** para o foro em geral, podendo, para isso, promover todas as medidas e providências que forem necessárias, perante quaisquer repartições, Juízo ou Tribunal, intentando ou acompanhando qualquer ação, feito ou processo de natureza civil, criminal, administrativa ou judicial, como autor, réu, oponente ou terceiro inventariante, concedendo, ainda, poderes para apresentar reconvenção, celebrar ajustes, transigir, firmar compromissos, inclusive o de inventariante, prestar declarações e celebrar partilha amigável, além de desistir, receber, passar recibos, dar quitações, recorrer de despachos e sentenças, requerer falências, recuperações judiciais, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, reconhecer a procedência do pedido, substabelecer o presente, se necessário, em quem convier, efetuar, enfim, tudo o que necessário for para o bom desempenho deste mandato, o que é dado tudo por firme e valioso, atuando especialmente para:

Com fim específico para Ação de Execução de Despesas Condominiais em face dos condôminos inadimplentes.

São Carlos, 22 de novembro de 2018

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA

CNPJ 21.279.615/0001-79

DARCIO NUNES GONÇALVES

Síndico

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.279.615/0001-79 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 25/08/2014
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONDOMINIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO		
LOGRADOURO R JACUTINGA	NÚMERO 2030	COMPLEMENTO
CEP 13.504-170	BAIRRO/DISTRITO VILA ELIZABETH (BNH)	MUNICÍPIO RIO CLARO
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO ADM.BERNARDINELLI@YAHOO.COM.BR	TELEFONE (19) 3524-7406
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/08/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **18/04/2018** às **17:21:02** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA", REALIZADA AOS 20 DE SETEMBRO DE 2018.

Aos vinte dias do mês de setembro de dois mil e dezoito (20/09/2018), em segunda convocação as 19:30h, conforme lista de presença em anexo, NO SALÃO DE FESTAS DO CONDOMÍNIO, sito a Rua Jacutinga n 2030, Jd. Araucária, CEP 13504-170, na cidade de Rio Claro - SP, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, CNPJ 21.279.615/0001-79. Aberto os trabalhos os presentes indicaram a Sra Andreia da Conceição da Silva, representante da unidade E-14, a qual assumiu as funções e convidou a mim, Sr. Cesar Augusto Picelli Bernardinelli representante do Grupo Bernardinelli, administradora do condomínio, para secretariá-la, a quem coube fazer a leitura da carta de convocação, feita tempestivamente, nos moldes e termos do Artigo 31, da Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA", arquivado no Segundo Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, para tratar dos assuntos, na ordem do dia, a saber:

- A) DESTITUIÇÃO DE SÍNDICO;
- B) ELEIÇÃO DE SINDICO(A);
- C) ELEIÇÃO DE CONSELHO FISCAL;



Em pauta o item "A – Destituição de Sindico" consta o seguinte:

Foi explicado aos presentes que o síndico em exercício até a presente data faz saques constantes em dinheiro diretamente na "boca do caixa" do banco SICCOOB, agencia da qual o condomínio possui conta corrente, e não apresentava os respectivos documentos comprobatórios do destino dos saques. É de comum consenso que para a prática de movimentação bancária dos recursos do condomínio seja efetuados pagamentos online, boletos e/ou cheques sempre na contra-partida de em primeiro momento, ter-se em mãos a fatura a ser paga, para depois efetuar o pagamento das despesas. Ato continuo, foi apresentado diversas recargas de celular feitas diretamente da conta do condomínio para o telefone pessoal do síndico Marcos, além de realização de transferências bancárias sem justificativa plausível, e também transação bancária em modo "débito" para pagamento de lanchonete. O escritório Grupo Bernardinelli, neste ato representado pelo Sr. Cesar, explicou aos presentes que o Sr. Marcos foi alertado diversas vezes sobre o modo de sua administração, alertando que se faz necessário a apresentação dos contra recibos em tempo para prestação de contas aos condôminos, porém a solicitação não foi atendida, usando sempre da mesma argumentação: "Semana que vem passo no escritório para deixar os comprovantes". Mediante o fato, o síndico Marcos efetuou alteração da senha de acesso bancário, impossibilitando o escritório o seu acesso, não disponibilizando para o escritório os novos acessos. Na sequencia, foram apresentadas aos presentes as dívidas não pagas no período de 01/01/2018 a 31/08/2018 contraída pelo Condomínio por ações da gestão do síndico Marcos que totalizaram o montante de R\$ 66.391,21 na data de 31/08/2018, sendo os seguintes credores: ACG AMBIENTAL, AS TINTAS, AUDIOTEC, CARITA, CARPAU, CASA DO CONSTRUTOR, CERTEZA, CLARET, CONSTRUVIP, DEPOSITO 2F, ESP SECURITY, GARDEM CERRI, MISTRINELI, NIVAL COBERTURAS, SANEON, SERRALHERIA IDEAL, podendo ainda vir crescer de outros fornecedores aqui não descrito. Mediante o fato foi esclarecido aos presentes o não cumprimento pelo síndico Marcos, do Artigo 20 da Convenção do Condomínio, destacando em principal o não cumprimento do item "h" do referido artigo, que diz:

"(...) Artigo 20

Compete ao Síndico

h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos(...)"

Na sequencia, sanadas as dúvidas, e, colocado em votação foi por unanimidade aprovada a **DESTITUIÇÃO** do Sr. Marcos Pereira de Souza, CPF 212.444.468-90, Rg 30.367.102-6 do cargo de síndico.

Em pauta o item "B – Eleição de Sindico(a)" consta o seguinte:

Apresentaram-se como candidatos ao cargo o Sr. Darcio Nunes Gonçalves representante unidade C-24, a Sra Roberta Silva Sapata representante da unidade B11 e a Sra Ana Lucia da Silva representante da unidade

C21. Os candidatos fizeram o uso da palavra um a um e foi deliberado que a votação fosse secreta. Na sequência foi chamado um a um da lista de presença para fazer seu voto. Apurado os votos junto dos condôminos, obteve-se a seguinte votação:

Darcio Nunes Gonçalves	→	15 Votos
Roberta Silva Sapata	→	05 Votos
Ana Lucia da Silva	→	04 Votos
Abstenções de Voto	→	02 Votos



Ato contínuo, foi eleito por 15 (quinze) votos, empossado de imediato para o mandato que compreende o período de 20/09/2018 à 19/09/2020 para ocupar o cargo de síndico, o Sr Darcio Nunes Gonçalves, representante da unidade C-24, residente e domiciliado na referida unidade do condomínio, CPF 260.897.478-31, RG 32892072. Como ajuda de custo, foi aprovado por unanimidade a **isenção de pagamento** de cota ordinária para a unidade da qual o Sr. Darcio, ora eleito é representante, ou seja, a unidade C-24. Sobre as movimentações bancárias foi deliberado que o Sr. Darcio Nunes Gonçalves tem poderes em abrir, encerrar e movimentar conta bancária em nome do condomínio, em **CONJUNTO** conforme o estabelecido no item 3 desta ata; a seguir:

Em pauta o item "3) Eleição de Conselho Fiscal", consta o seguinte:

Para compor o Conselho Fiscal do Condomínio, manifestaram-se e foram eleitas por unanimidade pelo período de 2 (dois) anos que compreendem de 20/09/2018 a 19/09/2020 os seguintes membros: Sra Ana Lucia da Silva, representante da unidade C-21; Sra. Andréia da Conceição da Silva, representante da unidade E-14; Sra. Silmara Aparecida Gomes da Silva, representante da unidade B-44; Sra. Andreza Cristina Adorno, representante da unidade E-41; Sra. Dayane Regina Bonaldo, representante da unidade E-42 e Sra. Roberta Silva Sapata, representante da unidade B-11. Ato Contínuo, foi deliberado que a Sra. Conselheira Silmara Aparecida Gomes da Silva, CPF 270.720.548, RG 29.396.313-7 assine as movimentações, aberturas e encerramentos bancários em conjunto com o Sr. Síndico ora eleito, e na sua ausência a conselheira Roberta Silva Sapata, CPF 383.080.528-43, RG 45.000.650-5, poderá fazer. Na sequência, foi explicado aos presentes que as medidas cabíveis sobre as ações ocorridas no mandato do anterior síndico, serão tomadas e levadas para a assembleia geral. Dada a palavra a quem quisesse se manifestar, não houve ninguém e a assembleia foi encerrada.

Rio Claro, 20 de Setembro de 2018.

Darcio Nunes Gonçalves
Síndico

Dayane Regina Bonaldo
Eleito Conselho Fiscal

Andreza Cristina Adorno
Conselho Fiscal

Andréia da Conceição da Silva
Conselho Fiscal

Roberta Silva Sapata
Conselho Fiscal

Silmara Aparecida Gomes da Silva
Conselho Fiscal

Cesar Augusto Picelli Bernardinelli
Secretário da Assembleia

Ana Lucia da Silva
Conselho Fiscal

MATRÍCULA

63.231

FICHA

01

COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 11.253-2

IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 2º pavimento, do Bloco A, do Condomínio Residencial Sibipiruna, situado na rua Jacutinga nº 2.030, Jardim Araucária, nesta cidade de Rio Claro, contendo as seguintes peças: 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 banheiro e 2 dormitórios; e, as seguintes áreas: área privativa: área privativa: 46,415m²; área de uso comum: 6,270m²; área construída total: 5.057,79m²; fração ideal de terreno sobre a área construída: 1,041% e 56,587m²; fração ideal de terreno sobre a área privativa: 0,918% e 49,853m²; e, fração ideal de terreno sobre a área comum: 0,123% e 6,734m²; cabendo ao apartamento, o direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta, localizada no térreo do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 01.11.144.0394.001.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF. nº 03.190.167/0001-50, regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001 e representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-51.592 a R.1-51.612, feitos em 30 de março de 2.012 (aquisição); Matrícula nº 57.466, aberta em 30 de março de 2.012 (fusão); e, R.3-57.466, feito em 25 de agosto de 2.014 (instituição e especificação de condomínio), deste Registro Imobiliário. Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

AV.1-63.231.- Rio Claro, 25 de agosto de 2.014.

- RESTRIÇÕES -

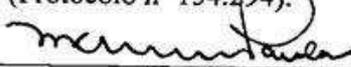
Conforme averbação nº 1 da matrícula nº 57.466 (registro anterior), é feita a presente averbação para **destacar** que o imóvel objeto desta matrícula constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, administrado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, incidindo as seguintes **restrições**: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e, VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 152.223).

O Oficial Substituto:  (Luis Antonio Paulino).

R.2-63.231.- Rio Claro, 24 de novembro de 2.014.

- VENDA E COMPRA -

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, Lei nº 11.977/09 (Contrato nº 171001236548) e termo de recebimento de imóvel, datados de Rio Claro/SP, 18 de junho de 2.014, o proprietário, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, devidamente representado pela gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a: **KATIA SILENE ALTARUGIO DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 19.577.860-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 278.041.058-27, residente e domiciliada na rua 23-PA nº 4.696, Jardim das Paineiras, nesta cidade; pelo preço de R\$57.000,00, pagos conforme condições estabelecidas no contrato e no registro seguinte. (Protocolo nº 154.294).

A Escrevente Autorizada:  (Mônica Cruz de Paula).

(continua no verso)

MATRÍCULA

63.231

FICHA

01

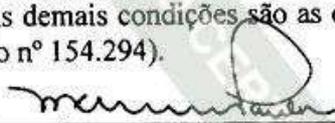
VERSO

R.3-63.231.- Rio Claro, 24 de novembro de 2.014.

- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº R.2, a proprietária **KATIA SILENE ALTARUGIO DE AZEVEDO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, devidamente representado pela gestora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$57.000,00, a ser amortizada em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$475,00 (sendo R\$431,25 através de subvenção/subsídio e R\$43,75 do encargo subvencionado), vencendo-se a primeira em 18/07/2014. O financiamento foi concedido com recursos originários do FAR - PMCMV, cujo sistema de amortização para o saldo devedor será o SAC, não incidindo taxa de juros. Para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o valor de avaliação do imóvel é de R\$57.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se ao FAR o direito de reavaliar o imóvel. Para os efeitos do § 1º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constituída a propriedade fiduciária, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/ FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR/FIDUCIÁRIO possuidor indireto do imóvel. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada, *na qualidade de proprietária fiduciária*, conforme artigo 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001. As demais condições são as constantes do título, às quais as partes ficam subordinadas. (Protocolo nº 154.294).

A Escrevente Autorizada:



(Mônica Cruz de Paula).

v

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código koYUxhj1.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RUA 5, nº 369- CEP.13500-040 – TEL: (019)3522-9999

José Gentil Cibien Filho
Oficial

Luis Antonio Paulino
Oficial Substituto

José Gentil Cibien Filho, 2º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a pedido verbal de pessoa interessada, que a presente cópia reprográfica da “**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e REGIMENTO INTERNO**”, composta de 34 (trinta e quatro) folhas, por mim numeradas e rubricadas, a qual tem o mesmo valor do respectivo original, para todos os fins de direito, em juízo ou fora dele, de acordo com o artigo 217 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2.002) e artigo 161, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, foi extraída de seu respectivo original, arquivado neste 2º Oficial de Registro de Imóveis, junto ao processo do “**Condomínio Residencial Sibipiruna**”, registrado sob nº 3 (três), na matrícula 57.466 em 25 (vinte e cinco) de agosto de 2.014 e a “Convenção” registrada no Livro “3” (Auxiliar), sob nº de ordem 5.630, na mesma data. O referido é verdade e dá fé. Rio Claro, 26 (vinte e seis) de setembro de 2.014 (dois mil e catorze).

Eu, Rafael Freschi Rombola (Rafael Freschi Rombola), Escrevente Autorizado, digitei, subscrevi e assino.

VALOR COBRADO PELA CERTIDÃO:
 AO OFICIAL:R\$10,82
 AO ESTADO:R\$3,08
 À CART. PREV.:R\$2,28
 AO REGISTRO CIVIL:R\$0,57
 AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA:R\$0,57
 TOTAL:R\$17,32
 Recibo: _____

(Responsável)
 Guia nº 039/2014

Rafael Freschi Rombola
 Escrevente Autorizado

Rafael Freschi Rombola
 Escrevente Autorizado

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025070

11253-2-015001-030005-0414



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA



CAPÍTULO I

DO OBJETO

ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO PMCMV – O A 3 SM – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO, com força de escritura pública, assinado em 30/03/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em nome do **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada SEDEVAL SEBASTIÃO RODOLFFI, brasileiro, economiário(a), portador(a) da carteira de identidade nº 16.690.980-4 SSP/SP e CPF 094.287.138-30, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, livro 2.944, fls. 149, substabelecimento lavrado no 3º Tabelião de Notas de Piracicaba /SP, livro 851, fls. 103 a 106 de 25/05/2011 e substabelecimento lavrado em notas do 7º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, Livro 5998, página 119, de 04/01/2012, adquiriu de(a) MUNICÍPIO DE RIO CLARO, constante da certidão da matrícula do imóvel 57.466, um lote, situado no Perímetro Urbano, na cidade e comarca de Rio Claro, medindo 5.057,79m², estando devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Rio Claro/SP, na matrícula nº 57.466, que mediante o Alvará de Construção nº 027/2012 expedido pela Prefeitura Municipal de Rio Claro - SP, em 16/03/2012, construiu um Condomínio Residencial constituído de Apartamentos Residenciais; o Condomínio Residencial ficou

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025071



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA", que recebeu o Alvará de Conclusão da Prefeitura Municipal de Rio Claro e ficou constando em seus cadastros o nº 106/2014.



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

BLOCO A

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.

BLOCO B

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.

BLOCO C

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.

BLOCO D

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.

BLOCO E

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



BLOCO F

- Pavto Térreo: apartamentos 11, 12, 13 e 14.
- 1º Pavimento: apartamentos 21, 22, 23 e 24.
- 2º Pavimento: apartamentos 31, 32, 33 e 34.
- 3º Pavimento: apartamentos 41, 42, 43 e 44.

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

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL SIBIPIRUNA"**, que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de uma parte de coisa de propriedade e uso comum dos proprietários das unidades autônomas, inalienáveis e indivisíveis, acessórios e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, quais sejam: terreno em que está edificado o Condomínio, fundações e estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, hall de entrada, corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia elétrica e gás, quando houver, bombas, energia, telefone etc.), centro comunitário (composto por banheiros/vestiários, incluindo um banheiro/vestiário adaptado, copa e churrasqueira), lixeiras, play ground, guarita, rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, jardim externo, acesso e estacionamento para veículos, 96 vagas descobertas para automóveis, sendo 3 vagas descobertas adaptadas para PNE, área pavimentada sobre o terreno e instalações destinadas ao funcionamento comum do Condomínio, compreendendo tudo aquilo que por sua destinação ou natureza intrínseca seja de utilidade comum.

CAPÍTULO II

DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembléia Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as

Handwritten initials and signature

Handwritten signature



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025073



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

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

ARTIGO 5º - Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade ou da posse, de suas respectivas unidades autônomas, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

ARTIGO 6º - Os ocupantes a qualquer título, que não sejam proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes às unidades autônomas, não terão, perante o Condomínio, qualquer representação nas decisões da Assembléia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio, caso o condômino ou locador a ela não compareça, ou comparecendo, se abstenha de votar.

ARTIGO 7º - São direitos de cada condômino, proprietário ou ocupante a qualquer título, bem como seus familiares que residem no Condomínio:

- a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos ou ocupantes a qualquer título, assim como não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;
- b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;
- c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Síndico ou Sub-Síndico(s), acerca de questões atinentes à administração do Condomínio;

- d) fazer consignar no livro de atas da Assembléia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que reputem prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

ARTIGO 8º - São deveres de cada condômino, proprietário e ocupante a qualquer título:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, nos artigos nº 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) e no Regimento Interno, aprovado em Assembléia Geral pelos titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o Condomínio;
- b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembléia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6º e 34 desta Convenção;
- c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;
- d) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo Síndico, para coleta;
- e) exigir do Síndico as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;
- f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- g) facilitar ao Síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem, quando houver fundada necessidade de inspeção que objetive a determinação de reparos visando à segurança e salubridade das unidades vizinhas e do Condomínio.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

33



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025075



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários e ocupantes a qualquer título, suas famílias e empregados:

- a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembléia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o Artigo 30 desta Convenção (caso de condomínio de apartamentos);
- b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados;
- c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;
- d) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;
- e) usar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;
- f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;
- g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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



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

35



11253-2-015001-030000-0414

11253-2-AA 025077

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.

- t) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- u) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

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

CAPÍTULO III

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

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

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

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

ARTIGO 13 - Os condôminos poderão requerer ao Síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este

30



motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio da reparação serem ressarcidas pelo condômino ou ocupante responsável.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

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

33



Este documento foi assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Titular de Usucapão do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.





ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por Subsíndicos, em empreendimentos com mais de 100 unidades, se for o caso, eleito(s) em Assembléia Geral Extraordinária dos condôminos, com mandato(s) de, no máximo, 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembléia Geral dos Condôminos; e um Conselho Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembléia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção.

Parágrafo Primeiro – O presidente do conselho consultivo será o substituto eventual do síndico, substituindo-o em todas as circunstâncias, nas suas ausências e impedimentos.

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

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

ARTIGO 19 - Pertencerão ao quadro de funcionários do Condomínio ou de empresa terceirizada, quando for o caso, os empregados lotados no Condomínio, sendo de inteira responsabilidade de quem os contratou, a remuneração, os encargos e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive as indenizações trabalhistas.

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

ARTIGO 20 - Compete ao Síndico:

- a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia Geral;
- b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025080

11253-2-015001-030000-0414

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 1010905-4520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



- c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembléia Geral, podendo, admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;
- d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e ocupantes, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno e as deliberações das Assembléias Gerais;
- e) prestar contas à Assembléia dos Condôminos e ao Conselho Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios;
- f) apresentar e submeter previamente à Assembléia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;
- g) apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou ocupantes, uma vez a cada trimestre, ou menor ínterim, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo;
- h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;
- i) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
- j) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
- k) juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;
- l) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores, e ocupantes a qualquer título do Condôminos;



11253-2-015001-030000-0414

11253-2-AA 025081

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



- m) convocar as Assembléias dos Condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
- n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembléias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembléia Geral designar;
- o) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;
- p) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;
- q) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;
- r) guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência.
- s) orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno.
- t) acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.
- u) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Consultivo ou à Assembléia Geral dos condôminos.

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





Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, as funções deste podem ser exercidas pelo Presidente do Conselho Consultivo, quando for o caso, sob sua inteira responsabilidade.

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

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

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

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

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

Parágrafo Único - Pelos trabalhos prestados em suas funções, os membros do Conselho Consultivo não receberão do Condomínio qualquer remuneração.





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

ARTIGO 27 - Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, ou pelo próprio Síndico, à qual caberá principalmente:

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

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

ARTIGO 29 - As Assembléias Extraordinárias dos condôminos ocorrerão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por, no mínimo, ¼ (um quarto) dos condôminos, mediante convocação por carta circular assinada, via carta registrada ou sob protocolo, com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

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

42



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025084



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

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

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

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

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

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

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

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



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025085

1253-2-015001-030005-0414

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



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

ARTIGO 35 - Cada condômino, ou, em seu lugar e por força de disposição contratual expressa, o proprietário ou ocupante a qualquer título, concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

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

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

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

- a) a remuneração do Síndico, quando for o caso;
- b) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio;
- c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio.
- d) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;
- e) limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;
- f) manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;

44



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025086



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



- g) manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário;
- h) pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- i) reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
- j) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.;
- k) manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.;
- l) manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;
- m) manutenção e conservação de antena coletiva;
- n) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente;
- o) rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio;
- p) reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;
- q) rateios de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;
- r) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;
- s) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
- t) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo;
- u) seguros de DFI e de Manutenção de Imóveis;

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

45





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

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

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

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

ARTIGO 39 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os proprietários, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem, desde que previamente aprovadas pela Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determina o Artigo 30.

46



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025088



fls. 32
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

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

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

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

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

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

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

47





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

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

**CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES**

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

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

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

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

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

48



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rto. Claro - SP

11253-2-AA 025090



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

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

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

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51 - Visando preservar a harmonia e a segurança do Condomínio, até que ocorra a alienação de 50% mais 1 das unidades do Empreendimento, a CAIXA e/ou futuros condôminos, se já conhecidos, poderá (ão) indicar pessoa idônea para administração do Condomínio, pelo prazo máximo de 60 dias, prorrogável por igual período.

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

49



11253-2-015001-030000-0414

11253-2-AA-025091

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



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

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

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

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

ARTIGO 57 - Os condôminos se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025092



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



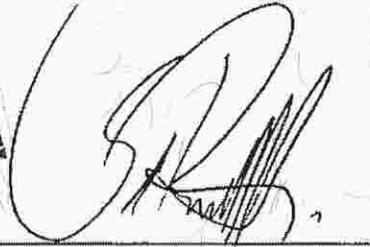
Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.



ARTIGO 58 - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas do Condomínio, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

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

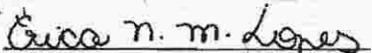
Rio Claro/SP, 16 de abril de 2014.


3º Tabelião

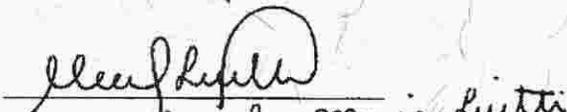
SEIDEVAL SEBASTIÃO RODOLFFI
Caixa Econômica Federal



Testemunhas:


Nome: Erica N. M. Lopes
CPF: 335 221.198-19




Nome: Marlene Maria Luetli
CPF: 33952870846

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







CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA

REGIMENTO INTERNO

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;

identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;

ligar e desligar as luzes das partes comuns;

contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





CAPÍTULO II

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 27 - Fazer churrasco nas varandas dos imóveis, (condomínio de apartamentos).



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025096



11253-2-015001-030000-0414

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

ARTIGO 29 - Usar os elevadores com cargas superiores à sua capacidade nominal.

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

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 37 - O acesso no elevador social de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador (condomínio de apartamentos).

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

[Handwritten signature]

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025097

11253-2-015001-030000-0414



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código JEnpkpWG.



ARTIGO 39 - Fumar nos elevadores, bem como portar cigarros acesos (condomínio de apartamentos).

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

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

Parágrafo Único - Excetuam-se da proibição contida no "caput" do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 9 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 42 - Crianças brincar nas áreas comuns do condomínio no horário das 22 às 8 horas.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

SALÃO DE FESTAS

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





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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS

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

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

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

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



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025100



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

LIXO

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





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

CAPÍTULO VI

PLAY GROUND

ARTIGO 78 - O play ground tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis, destinando-se às crianças até 12 anos de idade. Poderá ser freqüentado diariamente das 8h00 às 22h00 horas, de maneira a não interferir na tranqüilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 79 - Os danos causados pelo uso indevido do paly ground serão reparados por que aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais.

ARTIGO 80 - O condomínio não se responsabilizará pelos acidentes ocorridos pelo uso do play ground.

CAPÍTULO VII

ANIMAIS NO CONDOMÍNIO

ARTIGO 81 - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do imóvel, desde que não prejudique a tranqüilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores.

ARTIGO 82 - Os animais devem ser transportados somente pela entrada de serviço, se houver, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio, sempre presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 83 - É terminantemente proibida a permanência ou circulação de animais soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passeio, lazer, brincadeira, etc.





CAPÍTULO VIII

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 84 - Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

ARTIGO 85 - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:

acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviçais, visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;

furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;

interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone e elevador, seja qual for sua causa.

CAPITULO IX

MUDANÇAS

ARTIGO 86 - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 87 - A entrada ou saída deverá ser realizada exclusivamente pela entrada de serviço (se houver), ou escadas (condomínio de apartamentos) e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 88 - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados às áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 89 - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

Handwritten signature



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

11253-2-AA 025103



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 101090545201882660510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.



CAPÍTULO X

PENALIDADES

ARTIGO 90 - Qualquer morador que por si ou seus dependentes e empregados infringir qualquer dispositivo deste regimento ficará sujeito ao pagamento de multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da contribuição mensal para as despesas de condomínio vigente a época, tantas vezes quantas forem as infrações cometidas.

ARTIGO 91 - As penalidades serão aplicadas pelo Síndico, cabendo ao infrator recurso perante o Conselho Consultivo, no prazo de 10 (dez) dias da data da comunicação da penalidade, não tendo recurso de efeito suspensivo.

ARTIGO 92 - Conforme Convenção do Condomínio, as multas aplicadas e não pagas serão cobradas judicialmente, acrescidas de todos os encargos e despesas cabíveis.

ARTIGO 93 - Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico, ouvindo, quando necessário, o Conselho Consultivo.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 94 - O presente instrumento faz parte integrante e complementar da Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial SIBIPIRUNA, devendo ser levada a conhecimento de todos os moradores, a fim de que não se escusem de cumprir as normas nele contidas.

3ª Tabelião

SEDEVAL SEBASTIÃO RODOLFFI

Caixa Econômica Federal

3 TABELIAO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE RIO CLARO - SP AV. TRES, 9336-CENTRO FONE:(19)3534-1416
HERIKA DESTA CUNHA - TABELIA

Reconheço, por semelhança SEM VALOR, a(s) firma(s) de: SEDEVAL SEBASTIÃO RODOLFFI(36952). Dou fé. RIO CLARO - SP, 12 de agosto de 2014. Em Teste da Verdade. EVELYN ALZINE CINDIDO CORREIA
Valor Unitário: R\$ 4,50. Total: R\$ 4,50
Codigo Seguro: 4950485650484952495152562
850 Valor referente com o selo de autenticação



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

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

Ouvidoria: 0800 726 7474

caixa.gov.br

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Rio Claro - SP

025104

11253-2-015001-03000-10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código jEnpkpWG.

Bonora - Consultoria e Cobranças

Planilha de Atualização de Taxas Condominiais

Condomínio Sibipiruna

Apto 32A

Mês de Atualização	dez/18
Taxa Juros Legais sobre o valor corrigido, sem capitalização %	1,00
Multa sobre o valor corrigido + juros %	2,00

Valor Corrigido pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

	Origem	Ref.	Taxa Cond	Valor Corrigido	Atraso nº meses	Juros 1% ao mês	Multa	Total
1	Tx Mensal	mar/17	145,00	151,86	21	31,89	3,68	187,43
2	Tx Mensal	abr/17	145,00	151,38	20	30,28	3,63	185,29
3	Acd Ant	abr/17	109,00	113,79	20	22,76	2,73	139,28
4	Sd Acd Ant	abr/17	1744,00	1820,70	20	364,14	43,70	2228,54
5	Acd Ant	mai/17	109,00	113,70	19	21,60	2,71	138,01
6	Tx Mensal	set/17	150,00	156,16	15	23,42	3,59	183,18
7	Tx Mensal	dez/17	150,00	155,34	12	18,64	3,48	177,46
8	Tx Mensal	jan/18	150,00	154,93	11	17,04	3,44	175,42
9	Tx Mensal	mai/18	150,00	153,87	7	10,77	3,29	167,93
10	Tx Mensal	jun/18	150,00	153,21	6	9,19	3,25	165,65
11	Tx Mensal	jul/18	150,00	151,05	5	7,55	3,17	161,78
12	Tx Mensal	ago/18	150,00	150,67	4	6,03	3,13	159,84
13	Tx Mensal	set/18	150,00	150,67	3	4,52	3,10	158,30
14	Tx Mensal	out/18	150,00	150,22	2	3,00	3,06	156,29
15	Tx Mensal	nov/18	150,00	149,62	1	1,50	3,02	154,14
16	Tx Mensal	dez/18	150,00	150,00	0	0,00	3,00	153,00
Total de taxas condominiais inadimplidas								4691,52



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 31877.901012 2 73600000019681

Competência
09/2017

Inadimplência de sua unidade:

09/2017: 196,81
12/2017: 150,00
01/2018: 150,00
05/2018: 150,00
06/2018: 150,00
07/2018: 150,00
08/2018: 150,00
09/2018: 150,00
10/2018: 150,00
11/2018: 150,00

Detalhamento da fatura

BOLETOS ORIGINAIS:
NR. 0027916 REF.09/2017 VCTO: 26/11/2017.....R\$ 196,52

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 196,81	
Nosso número 31877-9	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 01/12/2017	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
	(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32 Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 31877.901012 2 73600000019681				
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 01/12/2017		
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56		Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 25/11/2017	Nº do Documento 27917	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018		Nosso Número 31877-9	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor		Valor Documento R\$ 196,81	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO "Condomínio Residencial Sibipiruna"						(-) Descontos / Abatimentos	
						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP							



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbkCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 33618.101019 1 73790000015000

Competência
12/2017

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 33618-1	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/12/2017	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 33618.101019 1 73790000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/12/2017	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 28/11/2017	Nº do Documento 29613	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 33618-1	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/12/2017 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/01/2018 Taxa condominial Referente 12/2017					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 39490.401013 1 74100000015000

Competência
01/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 39490-4	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/01/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 39490.401013 1 74100000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/01/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 26/12/2017	Nº do Documento 33228	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 39490-4	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/01/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/02/2018 Taxa condominial Referente 01/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 56446.001010 2 75300000015000

Competência
05/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 56446-0	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/05/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 56446.001010 2 75300000015000				
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/05/2018		
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56		Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 23/04/2018	Nº do Documento 45331	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018		Nosso Número 56446-0	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor		Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/05/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/06/2018 Taxa condominial Referente 05/2018 - Residencial Sibipiruna						(-) Descontos / Abatimentos	
						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP							



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 61515.301010 1 75610000015000

Competência
06/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 61515-3	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/06/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 61515.301010 1 75610000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/06/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 24/05/2018	Nº do Documento 49049	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 61515-3	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/06/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 18/07/2018 Taxa condominial Referente 06/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 65195.801017 5 75910000015000

Competência
07/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 65195-8	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/07/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 65195.801017 5 75910000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/07/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 27/06/2018	Nº do Documento 51859	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 65195-8	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/07/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/08/2018 Taxa condominial Referente 07/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 68936.001012 2 76220000015000

Competência
08/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 68936-0	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/08/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
	(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32		
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 68936.001012 2 76220000015000				
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/08/2018		
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56		Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 25/07/2018	Nº do Documento 54947	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018		Nosso Número 68936-0	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor		Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/08/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/09/2018 Taxa condominial Referente 08/2018 - Residencial Sibipiruna						(-) Descontos / Abatimentos	
						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP							



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 76354.301012 3 76530000015000

Competência
09/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 76354-3	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/09/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 76354.301012 3 76530000015000				
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/09/2018		
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56		Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 26/08/2018	Nº do Documento 59540	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018		Nosso Número 76354-3	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor		Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/09/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 18/10/2018 Taxa condominial Referente 09/2018 - Residencial Sibipiruna						(-) Descontos / Abatimentos	
						(-) Outras deduções	
						(+) Mora / Multa	
						(+) Outros acréscimos	
						(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP							



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 78258.001011 2 76830000015000

Competência
10/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017: 196,81
12/2017: 150,00
01/2018: 150,00
05/2018: 150,00
06/2018: 150,00
07/2018: 150,00
08/2018: 150,00
09/2018: 150,00
10/2018: 150,00
11/2018: 150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 78258-0	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/10/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 78258.001011 2 76830000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/10/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 25/09/2018	Nº do Documento 60803	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 78258-0	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/10/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/11/2018 Taxa condominial Referente 10/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 82253.101016 4 77140000015000

Competência
11/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 82253-1	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/11/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 82253.101016 4 77140000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/11/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 24/10/2018	Nº do Documento 64409	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 82253-1	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/11/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 18/12/2018 Taxa condominial Referente 11/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Bonora Consultoria e Cobranças

033-7

03399.74511 29600.000003 85416.601012 9 77440000015000

Competência
12/2018

Inadimplência de sua unidade:

09/2017:	196,81
12/2017:	150,00
01/2018:	150,00
05/2018:	150,00
06/2018:	150,00
07/2018:	150,00
08/2018:	150,00
09/2018:	150,00
10/2018:	150,00
11/2018:	150,00

Detalhamento da fatura

VALOR DO CONDOMINIO.....150,00

2ª Via do Boleto acesse o portal do condômino:

www.icondev.com.br

Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	(=) Valor Documento R\$ 150,00	
Nosso número 85416-6	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos
Data de Vencimento 20/12/2018	(-) Descontos / Abatimentos	(-) Outras deduções
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 3	(=) Valor Cobrado	
Autenticação Mecânica		

		033-7	03399.74511 29600.000003 85416.601012 9 77440000015000			
Local de pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					Vencimento 20/12/2018	
Beneficiário Bonora Consultoria e Cobrança EIRELI ME				CPF / CNPJ 21.890.912/0001-56	Agência / Código do Beneficiário 2022 / 745129-6	
Data do Documento 26/11/2018	Nº do Documento 66901	Espécie Doc. DM	Aceite N	Data Processamento 11/12/2018	Nosso Número 85416-6	
Uso do Banco	Carteira 101	Espécie REAL	Quantidade	Valor	Valor Documento R\$ 150,00	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto, contate o beneficiário. APÓS 20/12/2018 COBRAR JUROS DE 0,03% AO DIA E MULTA DE 2,00% / MÊS NÃO RECEBER APÓS O DIA 17/01/2019 Taxa condominial Referente 12/2018 - Residencial Sibipiruna					(-) Descontos / Abatimentos	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora / Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor Cobrado	
Pagador KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF: 278.041.058-27 - Apto 32-A Rua Jacutinga, 2030 - Vila Elizabeth 13.504-170 - Rio Claro - SP						



Autenticação Mecânica

FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2018 às 11:31, sob o número 10109054520188260510. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código x9UrbKCR.



Internet Banking Empresarial

BONORA - CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI

Agência: 2022 Conta: 130024051

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 128,50
Numero do Controle: 18.059.008.286.564-9
Codigo de Barras: 85870000001-4 28500185111-1 80590082865-1 64920190112-0
Data de Vencimento: 12/01/2019
Data Arrecadacao: 14/12/2018
Data da Transacao: 14/12/2018
Hora Transacao: 10:54:42
Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 06183481052460090487102
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.
 Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
 Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

Central de Atendimento Santander Empresarial

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC

0800-762-7777

Ouvidoria

0800-726-0322

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 128,50
Numero do Controle: 18.059.008.286.564-9
Codigo de Barras: 85870000001-4 28500185111-1 80590082865-1 64920190112-0
Data de Vencimento: 12/01/2019
Data Arrecadacao: 14/12/2018
Data da Transacao: 14/12/2018
Hora Transacao: 10:54:42
Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 06183481052460090487102
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.
 Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
 Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

Central de Atendimento Santander Empresarial

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC

0800-762-7777

Ouvidoria

0800-726-0322



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Após o recolhimento da taxa postal, cite(m)-se o(s) executado(s), para pagar(em) 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, nos termos dos Artigos 827, § 1º, 916 e §§, sob pena de penhora.

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.

Expeça-se Carta Digital na modalidade Unipaginada.

Int.

Rio Claro, 17 de dezembro de 2018.

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



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA & CONSULTORIA

**EXCELENTÍSSO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Autos nº1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos da Ação de Cobranças em epigrafe, em que litiga com **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem requerer a juntada das guias de recolhimento:

- a) da diligência do oficial de justiça - valor recolhido R\$ 77,10;
- b) do mandato - valor recolhido R\$22,16.

Nesses termos,
Pede deferimento.

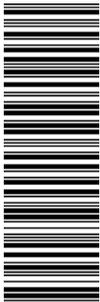
São Carlos, 18 de dezembro de 2018.

José Aparecido Bonora
OAB-SP 380.978



8580000000-3 22160185111-6 80590083269-1 35320190113-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Sibipiruna			07 - Data de Vencimento 13/01/2019	
02 - Endereço Rua Jacutinga,2030 Rio Claro SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 21.279.615	04 - Telefone (16)3416-8400	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590083269353	
06 - Observações Proc. Origem 1010905-45.2018.8.26.0510 - Foro De Rio Claro				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 14/12/2018 Via do Banco	

180590083269353-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Sibipiruna		03 - Data de Vencimento 13/01/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
		16 - Endereço Rua Jacutinga,2030 Rio Claro SP		04 - Cnpj ou Cpf 21.279.615/0001-79	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 180590083269353-0001 Emissão: 14/12/2018	17 - Observações Proc. Origem 1010905-45.2018.8.26.0510 - Foro De Rio Claro		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,16		

8580000000-3 22160185111-6 80590083269-1 35320190113-7

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Sibipiruna			07 - Data de Vencimento 13/01/2019	
02 - Endereço Rua Jacutinga,2030 Rio Claro SP			08 - Valor Total R\$ 22,16	
03 - CNPJ Base / CPF 21.279.615	04 - Telefone (16)3416-8400	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	180590083269353	
06 - Observações Proc. Origem 1010905-45.2018.8.26.0510 - Foro De Rio Claro				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 14/12/2018 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE APARECIDO BONORA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/01/2019 às 11:54, sob o número WRCO19700000222. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código 9uGvbw3S.



Internet Banking Empresarial

BONORA - CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI

Agência: 2022 Conta: 130024051

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 22,16
Numero do Controle: 18.059.008.326.935-3
Código de Barras: 85800000000-3 22160185111-6 80590083269-1 35320190113-7
Data de Vencimento: 13/01/2019
Data Arrecadacao: 17/12/2018
Data da Transacao: 17/12/2018
Hora Transacao: 19:54:31
Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 05183511953530493005113
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.
Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via

Central de Atendimento Santander Empresarial

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC

0800-762-7777

Ouvidoria

0800-726-0322

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 22,16
Numero do Controle: 18.059.008.326.935-3
Código de Barras: 85800000000-3 22160185111-6 80590083269-1 35320190113-7
Data de Vencimento: 13/01/2019
Data Arrecadacao: 17/12/2018
Data da Transacao: 17/12/2018
Hora Transacao: 19:54:31
Canal: INTERNET BANKING
Autenticacao: 05183511953530493005113
Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.
Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.
Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Via Contribuinte

Central de Atendimento Santander Empresarial

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC

0800-762-7777

Ouvidoria

0800-726-0322

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02844.472007 00005.667175 4 77430000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	14/12/2018	Vencimento	19/12/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condomínio Residencial Sibipiruna	Nosso Número	28444720000005667	Número Documento	5667	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5667		Número do Processo: 101090545				
Depositante/Remetente: Condomínio Residencial Sibipiruna		Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018				
Nome do Autor: Condomínio Residencial Sibipiruna		Comarca/Fórum: RIO CLARO						
Nome do Réu: Katia Silene Altarugio		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 02844.472007 00005.667175 4 77430000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	14/12/2018	Vencimento	19/12/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condomínio Residencial Sibipiruna	Nosso Número	28444720000005667	Número Documento	5667	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5667		Número do Processo: 101090545				
Depositante/Remetente: Condomínio Residencial Sibipiruna		Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018				
Nome do Autor: Condomínio Residencial Sibipiruna		Comarca/Fórum: RIO CLARO						
Nome do Réu: Katia Silene Altarugio		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 02844.472007 00005.667175 4 77430000007710					
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	14/12/2018	Vencimento	19/12/2018	
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93			
Pagador	Condomínio Residencial Sibipiruna	Nosso Número	28444720000005667	Número Documento	5667	Valor do documento	77,10	
Instruções							Autenticação mecânica	
Referência: Depósito Oficiais de Justiça		Número do Depósito: 5667		Número do Processo: 101090545				
Depositante/Remetente: Condomínio Residencial Sibipiruna		Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL		Ano Processo: 2018				
Nome do Autor: Condomínio Residencial Sibipiruna		Comarca/Fórum: RIO CLARO						
Nome do Réu: Katia Silene Altarugio		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 02844.472007 00005.667175 4 77430000007710					
Local de pagamento				PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento		19/12/2018
Beneficiário		SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário		5553-0 / 950000-6		
Data do Documento	14/12/2018	Nº do documento	5667	Espécie Doc		Aceite		
Carteira	17/35	Espécie		Quantidade		Valor		
Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)				Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.		(-) Desconto / Abatimento		
						(-) Outras deduções		
						(+) Mora / Multa		
						(+) Outros acréscimos		
						(-) Valor cobrado		
						77,10		
Pagador				Condomínio Residencial Sibipiruna CPF/CNPJ: 21.279.615/0001-79		Código de baixa		
				RUA JACUTINGA 2030, VILA ELIZABETH (BNH)		Autenticação mecânica		
				RIO CLARO -SP CEP:13504-170		Ficha de Compensação		
Sacador/Avalista								





Internet Banking Empresarial

BONORA - CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI

Agência: 2022 Conta: 130024051

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e Tributos

Pagamento finalizado. Veja seu comprovante.

Código de Barras: 00190000090284447200700005667175477430000007710

Instituição Financeira Favorecida: 001 - BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário Original

CNPJ: 51.174.001/0001-93

Razão Social: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Nome Fantasia: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Dados do Pagador Original

CNPJ: 21.279.615/0001-79

Razão Social: Condominio Residencial Sibipiruna

Dados do Pagador Efetivo

CNPJ: 21.890.912/0001-56

Razão Social: BONORA - CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI

Dados do Pagamento

Data de Vencimento: 19/12/2018

Valor Nominal: R\$ 77,10

Valor Total a Cobrar: R\$ 77,10

Transação exclusiva para pagamento de Ficha de Compensação. Pagamento válido somente se informados corretamente os dados do título. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os títulos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do título/boleto.

Autenticação Bancária:
00183511951290000000001

Data / Hora da Transação:
17/12/2018 - 19:52:00

Central de Atendimento Santander Empresarial

Capitais e Regiões Metropolitanas: 4004-2125 | Demais localidades: 0800-726-2125

SAC

0800-762-7777

Ouvidoria

0800-726-0322



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

**MANDADO DE CITAÇÃO, PENHORA E AVALIAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL –
PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **510.2019/000027-1**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):

Executado: KATIA SILENE ALTARUGIO, Brasileiro, Divorciada, RG 19.557.806-1, CPF 353.593.858-98, com endereço à Rua Jacutinga, 2030, Bloco A Apto 32, Jardim Araucaria, CEP 13504-170, Rio Claro - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro da Comarca de Rio Claro, Dr(a). Cynthia Andraus Carretta, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)s executado(a)s indicado(a)s acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 4.691,52**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)s executado(a)s efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

5. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Após o recolhimento da taxa postal, cite(m)-se o(s)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

executado(s), para pagar(em) 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, nos termos dos Artigos 827, § 1º, 916 e §§, sob pena de penhora. 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. Expeça-se Carta Digital na modalidade Unipaginada. Int."

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Rio Claro, 07 de janeiro de 2019. Jussara Mendes De Moraes Conceição, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 5667 - R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Jose Aparecido Bonora - Fone: (16) 98147-5490

Endereço: Rua Pedro Fernandes Alonso, 19, Pq Santa Felícia - CEP 13562-380, São Carlos-SP

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

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

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

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

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

51020190000271

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

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi Mandado e encaminhei ao setor responsável pela remessa à Central de Mandados. Nada Mais. Rio Claro, 08 de janeiro de 2019. Eu, ____, Sandra Mara Fenti Soares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0003/2019, foi disponibilizado na página 780/789 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos. Após o recolhimento da taxa postal, cite(m)-se o(s) executado(s), para pagar(em) 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, nos termos dos Artigos 827, § 1º, 916 e §§, sob pena de penhora. 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. Expeça-se Carta Digital na modalidade Unipaginada. Int."

Rio Claro, 21 de janeiro de 2019.

Sandra Mara Fenti Soares
Escrevente Técnico Judiciário

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIO CLARO****FORO DE RIO CLARO****3ª VARA CÍVEL**

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Maria Aparecida Barbosa (29424)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2019/000027-1 dirigi-me ao endereço indicado em dias e horários alternados e não fui atendida ao tocar o interfone. Sendo que em duas datas distintas, falei através do interfone com o menor Rodrigo que disse ser filho da requerida, e com o Sr. Rodrigo que se identificou como marido da requerida ele declarou que a esposa é pessoa difícil de ser encontrada, pois tem horários incertos. Desta forma, devolvo mandado em ofício para os fins de direito. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 01 de março de 2019.

Número de Cotas:01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

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

Nada Mais. Rio Claro, 07 de março de 2019. Eu, ____, Sandra Mara Fenti Soares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0085/2019, foi disponibilizado na página 465/473 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

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

Rio Claro, 13 de março de 2019.

Cátia Harmitt Machado Frasson
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, até a presente data, não veio aos autos manifestação da exequente sobre a intimação de fls. 74. Nada Mais. Rio Claro, 07 de maio de 2019. Eu, Dinaura Elaine Massini, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos,

Fls. 75: Aguarde-se, por mais 5 (cinco) dias, a manifestação da exequente.

No silêncio, arquivem-se os autos, no aguardo de nova e útil provocação (código 61614).

Intime-se.

Rio Claro, 07 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0169/2019, foi disponibilizado na página 524/539 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 75: Aguarde-se, por mais 5 (cinco) dias, a manifestação da exequente. No silêncio, arquivem-se os autos, no aguardo de nova e útil provocação (código 61614). Intime-se."

Rio Claro, 17 de maio de 2019.

Sandra Mara Fenti Soares
Escrevente Técnico Judiciário



JOSÉ APARECIDO BONORA
ADVOCACIA E CONHECIMENTO

EXCELENTISSO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIO CLARO - ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos nº 1010905-45.2018.8.26.0510

Condomínio Residencial Sibipiruna, já devidamente qualificado nos autos da EXECUCAO POR QUANTIA CERTA em epígrafe, que move em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, já qualificada nos autos, vem, perante Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, nos termos dos artigos 840 e seguintes do Código Civil, desejando por fim ao litígio mediante mutuas e recíprocas concessões, formalizar a presente TRANSAÇÃO, na forma que segue:

1. O primeiro peticionário propôs a supracitada demanda em face do segundo peticionário, objetivando em síntese, recebimento dos valores, referentes taxas condominiais vencidas nos meses de 03/2017, 04/2017, 09/2017, 12/2017, 01/2018, 05/2018 a 03/2019, esta última vencida em 20/03/2019 e parcelas vencidas do contrato de confissão de dívidas firmado em 20 de fevereiro de 2017.

2. Contudo, as partes chegam a bom termo, mediante mutuas e recíprocas concessões, razão pela qual desejam por fim ao litígio, pelas seguintes cláusulas e condições:

3. O segundo peticionário confessa estar em mora e reconhece expressamente que possui dívida líquida, certa e exigível apresentada pelo primeiro peticionário, referente taxas condominiais descritas acima, que na presente data consubstanciam-se no montante total de **R\$5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)**, já acrescidos dos devidos encargos, tais como correção monetária, juros de mora de 1% ao mês, multa de 2%, honorários advocatícios e custas judiciais pagas até o presente momento, sendo que tal importância será paga pelo segundo peticionário ao primeiro peticionário da seguinte forma: **60 (sessenta) parcelas** no valor de **R\$90,00 (noventa reais)** iniciando a primeira em **20 de abril de 2019**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, as parcelas serão corrigidas a cada 12 (doze) meses pelo IGPM ou outro índice que estiver em vigor na época da correção. Sendo as parcelas de 01 (um) a 36 (trinta e seis), referentes ao pagamento das taxas

Katia Silene Altarugio



JOSÉ APARECIDO BONORA

ADVOGADO EM EXERCÍCIO

devidas a Bonora Consultoria e Cobranças e as parcelas de 37 (trinta e sete) a 60 (sessenta), referente ao pagamento do acordo anterior devido ao Condomínio Residencial Sibipiruna.

4. O segundo peticionário deverá realizar o pagamento através de boleto bancário emitido pelo primeiro peticionário.

5. O não pagamento de qualquer parcela acima mencionada constituirá a ré em mora, implicando no vencimento antecipado das demais parcelas, sujeitando-se desta forma as cobranças extrajudiciais ou judiciais que se fizerem necessárias.

6. No caso do inadimplemento acima descrito, incidirá sobre a totalidade da dívida juros de 1% sobre o mês de atraso, e multa de 30% (trinta por cento) a título de cláusula penal, além dos encargos e honorários advindos da cobrança até a data do efetivo pagamento.

7. Durante a vigência deste acordo, o condômino não poderá votar e ser votado em assembleias do condomínio.

8. Eventuais custas processuais remanescentes, relativas aos autos em epígrafe, ficarão a cargo do segundo peticionário.

9. Diante do exposto, requerem os ora peticionários, por estar justos e acordados, a homologação da presente TRANSACAO, para que surta seus efeitos legais e jurídicos, arquivando-se provisoriamente a Ação de Execução até a quitação do acordo, e, após o cumprimento integral do acordo, que seja baixada definitivamente no Cartório Distribuidor e arquivada em definitivo.

Termos em que, pede deferimento.

São Carlos, 03 de abril de 2019.

Katia Silene Altarugio

José Aparecido Bonora
Advogado OAB-SP 380.978



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, às fls.78/79, e suspendo o curso do processo nos termos do artigo 922 do Código de Processo Civil.

Decorrido o prazo para cumprimento integral da avença, manifeste-se o exequente para a extinção ou prosseguimento do feito.

Intime-se.

Rio Claro, 05 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0207/2019, foi disponibilizado na página 382/388 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o acordo celebrado entre as partes, às fls.78/79, e suspendo o curso do processo nos termos do artigo 922 do Código de Processo Civil. Decorrido o prazo para cumprimento integral da avença, manifeste-se o exequente para a extinção ou prosseguimento do feito. Intime-se."

Rio Claro, 12 de junho de 2019.

Sandra Mara Fenti Soares
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos nº 1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos da **Ação de Execução** em epígrafe, em que litiga com **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a esta subscreve, expor e requerer:

No presente caso, a executada encontra-se inadimplente com os pagamentos das parcelas do Acordo Judicial acostado às fls. 78-79, consoante planilha em anexo.

Ocorre, Excelência, que a executada **não** cumpriu a transação, cabendo a ele todos os ônus nele entabulado.

O valor devido atualizado e com juros de mora perfaz a monta de **R\$ 7.307,53 (sete mil trezentos e sete reais e cinquenta e três centavos)**, conforme memória de cálculo em anexo.

Ante o exposto, requer o Autor o prosseguimento do feito para que:

1. Seja juntado aos autos o cálculo devidamente elaborado com incidência dos encargos decorrente do inadimplemento do acordo, que totaliza a quantia de **R\$ 7.307,53 (sete mil trezentos e sete reais e cinquenta e três centavos)**.



2. Seja efetuada Penhora on-line via BACENJUD, nos termos do art. 835 do CPC/2015;

3. Não se encontrando valor suficiente em conta, requer-se a penhora e avaliação do imóvel, objeto da presente ação:

Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, sob a **matrícula nº 62.231**, situado nas dependências do Condomínio exequente, conforme comprova documentação anexa ao processo.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Carlos, 14 de junho de 2021.

JOSE APARECIDO BONORA

OAB/SP 380.978

Planilha de Atualização de Taxas Condominiais

Condomínio Sibipiruna

Apto 32A

Mês de Atualização	mai.-21
Taxa Juros Legais sobre o valor corrigido, sem capitalização %	1,00
Multa sobre o valor corrigido + juros %	2,00

Valor Corrigido pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Origem	Ref.	Taxa Cond	Valor Corrigido	nº meses	1% ao mês	Multa	Total
1	Acordo Jud	jan.-20	90,00	16	15,54	2,25	114,93
2	Acordo Jud	fev.-20	90,00	15	14,54	2,23	113,72
3	Acordo Jud	mar.-20	90,00	14	13,55	2,21	112,54
4	Acordo Jud	abr.-20	97,04	13	13,54	2,35	120,06
5	Acordo Jud	mai.-20	97,04	12	12,53	2,34	119,27
6	Acordo Jud	jun.-20	97,04	11	11,51	2,32	118,51
7	Acordo Jud	jul.-20	97,04	10	10,44	2,30	117,09
8	Acordo Jud	ago.-20	97,04	9	9,35	2,26	115,51
9	Acordo Jud	set.-20	97,04	8	8,28	2,24	114,04
10	Acordo Jud	out.-20	97,04	7	7,18	2,20	112,01
11	Acordo Jud	nov.-20	97,04	6	6,10	2,16	109,99
12	Acordo Jud	dez.-20	97,04	5	5,04	2,12	107,92
13	Acordo Jud	jan.-21	97,04	4	3,97	2,07	105,36
14	Acordo Jud	fev.-21	97,04	3	2,97	2,04	104,06
15	Acordo Jud	mar.-21	97,04	2	1,96	2,00	102,22
16	Acordo Jud	abr.-21	106,75	1	1,07	2,16	110,39
17	Acordo Jud	mai.-21	106,75	0	0,00	2,14	108,89
18	Acordo Jud	jun.-21	106,75				106,75
19	Acordo Jud	jul.-21	106,75				106,75
20	Acordo Jud	ago.-21	106,75				106,75
21	Acordo Jud	set.-21	106,75				106,75
22	Acordo Jud	out.-21	106,75				106,75
23	Acordo Jud	nov.-21	106,75				106,75
24	Acordo Jud	dez.-21	106,75				106,75
25	Acordo Jud	jan.-22	106,75				106,75
26	Acordo Jud	fev.-22	106,75				106,75

27	Acordo Jud	mar.-22	106,75					106,75
28	Acordo Jud	abr.-22	106,75					106,75
29	Acordo Jud	mai.-22	106,75					106,75
30	Acordo Jud	jun.-22	106,75					106,75
31	Acordo Jud	jul.-22	106,75					106,75
32	Acordo Jud	ago.-22	106,75					106,75
33	Acordo Jud	set.-22	106,75					106,75
34	Acordo Jud	out.-22	106,75					106,75
35	Acordo Jud	nov.-22	106,75					106,75
36	Acordo Jud	dez.-22	106,75					106,75
37	Acordo Jud	jan.-23	106,75					106,75
38	Acordo Jud	fev.-23	106,75					106,75
39	Acordo Jud	mar.-23	106,75					106,75
40	Acordo Jud	abr.-23	106,75					106,75
41	Acordo Jud	mai.-23	106,75					106,75
42	Acordo Jud	jun.-23	106,75					106,75
43	Acordo Jud	jul.-23	106,75					106,75
44	Acordo Jud	ago.-23	106,75					106,75
45	Acordo Jud	set.-23	106,75					106,75
46	Acordo Jud	out.-23	106,75					106,75
47	Acordo Jud	nov.-23	106,75					106,75
48	Acordo Jud	dez.-23	106,75					106,75
49	Acordo Jud	jan.-24	106,75					106,75
50	Acordo Jud	fev.-24	106,75					106,75
51	Acordo Jud	mar.-24	106,75					106,75

Total de parcelas de acordo inadimplidas	5536,01
---	----------------

DA PENALIDADE DO ACORDO = MULTA DE 20%	1107,20
---	----------------

SUBTOTAL	6643,21
-----------------	----------------

CUSTAS PROCESSUAIS	DILIGÊNCIA:	
	MATRICULA	
	INICIAL	
	MANDATO	
	TOTAL DAS CUSTAS	0,00
HONORARIOS ADVOCATICIOS 10%		664,32
TOTAL GERAL		7307,53



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061415400908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA			21.279.615/0001-79
Nº do processo	Unidade	CEP	
10109054520188260510	Rio Claro	13504-170	
Endereço	Código		Valor
RUA JACUTINGA, nº 2030	434-1		
Histórico			16,00
PESQUISA SISBAJUD - APTO 32 A			
			Total
			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 160051174006 | 143412127962 | 150001799080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061415400908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA			21.279.615/0001-79
Nº do processo	Unidade	CEP	
10109054520188260510	Rio Claro	13504-170	
Endereço	Código		Valor
RUA JACUTINGA, nº 2030	434-1		
Histórico			16,00
PESQUISA SISBAJUD - APTO 32 A			
			Total
			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 160051174006 | 143412127962 | 150001799080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021061415400908
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA			21.279.615/0001-79
Nº do processo	Unidade	CEP	
10109054520188260510	Rio Claro	13504-170	
Endereço	Código		Valor
RUA JACUTINGA, nº 2030	434-1		
Histórico			16,00
PESQUISA SISBAJUD - APTO 32 A			
			Total
			16,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

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

868100000002 | 160051174006 | 143412127962 | 150001799080



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.55.04
6933706933

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PATRICIA FERNANDA STELLA

AGENCIA: 6933-7 CONTA: 105.916-5

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86810000000-2 16005117400-6

14341212796-2 15000179908-0

Data do pagamento 14/06/2021

Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 061401

AUTENTICACAO SISBB:

9.82E.047.DB4.C78.43D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Defiro o pedido de penhora "on line" nas contas da executada, através do sistema SISBAJUD, pelo valor do débito apontado. Providencie-se.

Com o resultado, dê-se ciência ao exequente para manifestação, em termos de prosseguimento, em 5 (cinco) dias.

Intime-se.

Rio Claro, 15 de junho de 2021.

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

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

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

Número do protocolo:	20210004487665
Data/hora de protocolamento:	27/08/2021 09:48
Número do processo:	1010905-45.2018.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio:	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	21279615000179
Nome do autor/exequente da ação:	Condominio Residencial Sibipiruna
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
27804105827: KATIA SILENE ALTARUGIO	R\$ 56,47

Respostas
PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 56,47	30 AGO 2021 18:48

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 AGO 2021 03:58

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(98) Não-Resposta	-	31 AGO 2021 05:17

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 19:11

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 20:40

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0395/2021, foi disponibilizado na página 509/518 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/09/2021. Considera-se a data de publicação em 16/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de penhora "on line" nas contas da executada, através do sistema SISBAJUD, pelo valor do débito apontado. Providencie-se. Com o resultado, dê-se ciência ao exequente para manifestação, em termos de prosseguimento, em 5 (cinco) dias. Intime-se. NOTA DE CARTÓRIO: para manifestação do Exequente, no prazo legal, acerca da pesquisa de fls. 89/90 dos autos."

Rio Claro, 15 de setembro de 2021.

Heloisa Cristina Pelicário Leão
Coordenador

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo sob nº 1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a este subscreve, expor e requerer:

Ante a decisão de fls. 88, 879, requer o desbloqueio dos valores penhorados via SISBAJUD, uma vez insuficientes para a quitação do débito condominial.

Assim sendo, requer:

1) A PENHORA SOBRE OS DIREITOS que a executada possui sobre o apartamento (unidade pertencente ao Bloco A Apto 32 do Condomínio Residencial Sibipiruna).

Imóvel registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP, sob a matrícula nº 63.231, situado nas dependências do Condomínio exequente, conforme documentação anexa ao processo.

2) A expedição de Ofício à Caixa Econômica Federal para que informe nos autos se houve a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL por parte da credora fiduciária.

3) A juntada da guia e comprovante de recolhimento da Condução do Oficial de Justiça, para que



proceda a PENHORA DOS DIREITOS da executada sobre o imóvel objeto da presente ação.

Nestes termos,

pede deferimento.

São Carlos, 10 de Novembro de 2021.

JOSE APARECIDO BONORA

OAB/SP 380.978

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.472007 00020.627170 5 88040000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	09/11/2021	Vencimento	14/11/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **20627**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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

Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Ano Processo: **2018**

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.472007 00020.627170 5 88040000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	09/11/2021	Vencimento	14/11/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **20627**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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

Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Ano Processo: **2018**

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.472007 00020.627170 5 88040000008727

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	09/11/2021	Vencimento	14/11/2021
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000020627	Número Documento	20627	Valor do documento	87,27

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **20627**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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

Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Ano Processo: **2018**

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.472007 00020.627170 5 88040000008727

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	14/11/2021
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5553-0 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
09/11/2021	20627			09/11/2021	28444720000020627
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	87,27
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

87,27

Pagador

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA CPF/CNPJ: 21.279.615/0001-79
RUA JACUTINGA DE 802 ATE 1290 - NUMERO PAR 2030, VILA ELIZABETH (BNH)
RIO CLARO - SP CEP:13504-170

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica

Ficha de Compensação



**Associado:** BONORA CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI**Cooperativa:** 3032**Conta Corrente:** 05469-0**Impresso em** 10/11/2021 12:38:25

Boletos

Solicitante: JOSE APARECIDO BONORA
Cooperativa Origem: 3032
Conta Origem: 05469-0
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo: 21.890.912/0001-56
Instituição Emissora: BCO DO BRASIL S A
Razão Social do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Nome Fantasia do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do Beneficiário: 51.174.001/0001-93
Nome do Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA
CPF/CNPJ do Pagador: 21.279.615/0001-79
Número de Controle: 1218652564
Código de Barras: 0019000090284447200700020627170588040000008727
Data de Vencimento: 14/11/2021
Data da Transação: 10/11/2021
Hora da Transação: 12:38
Data do Pagamento: 10/11/2021
Valor do Título (R\$): 87,27
Valor do Desconto (R\$): 0,00
Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00
Valor da Multa (R\$): 0,00
Valor do Abatimento (R\$): 0,00
Valor Pago (R\$): 87,27
Descrição do Pagamento: Comp Pagto Dilig SB 32 A- Katia
Autenticação Eletrônica: 369C.5FF1.A0C8.0CD0.3400.B911.37DA.EA3F

* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

* Os pagamentos realizados aos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.

* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 724 4770 (Demais Regiões)
SAC 0800 724 7220 - Ouvidoria 0800 646 2519
Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Defiro o requerimento de fls. 92/93, em sua totalidade.

Efetue-se o desbloqueio de fls. 89/90, bem assim a penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito na matrícula n. 63.231, do 2º CRI.

Oficie-se, por derradeiro, à Caixa Econômica Federal.

Int.

Rio Claro, 26 de abril de 2022.

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

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

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

Número do protocolo: 20210004487665
Data/hora de protocolamento: 27/08/2021 09:48
Número do processo: 1010905-45.2018.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio: CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 21279615000179
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Residencial Sibipiruna
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
27804105827: KATIA SILENE ALTARUGIO	R\$ 56,47

Respostas
PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 56,47	30 AGO 2021 18:48
27 ABR 2022 16:39	Desbloqueio de Valores	CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA	R\$ 56,47	Não enviada	-	-

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
----------------------------	----------------------	-------------------------	--------------	------------------	-------------------------------------	----------------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 AGO 2021 03:58

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(98) Não-Resposta	-	31 AGO 2021 05:17
27 ABR 2022 16:39	Bloqueio de Valores (cancelamento)	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA	R\$ 7.307,53	Não enviada	R\$ 0,00	-

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 19:11

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 20:40

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0312/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerimento de fls. 92/93, em sua totalidade. Efetue-se o desbloqueio de fls. 89/90, bem assim a penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito na matrícula n. 63.231, do 2º CRI. Oficie-se, por derradeiro, à Caixa Econômica Federal. Int. Rio Claro, 26 de abril de 2022."

Rio Claro, 28 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0312/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/04/2022. Considera-se a data de publicação em 02/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerimento de fls. 92/93, em sua totalidade. Efetue-se o desbloqueio de fls. 89/90, bem assim a penhora sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel descrito na matrícula n. 63.231, do 2º CRI. Oficie-se, por derradeiro, à Caixa Econômica Federal. Int. Rio Claro, 26 de abril de 2022."

Rio Claro, 29 de abril de 2022.

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo: 20210004487665
Data/hora de protocolamento: 27/08/2021 09:48
Número do processo: 1010905-45.2018.8.26.0510
Juiz solicitante do bloqueio: CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 21279615000179
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Residencial Sibipiruna
Protocolo de bloqueio agendado? Não
Repetição programada? Não
Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 27804105827: KATIA SILENE ALTARUGIO **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações** R\$ 56,47

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (OSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(98) Não-Resposta	-	31 AGO 2021 05:17
27 ABR 2022 16:39	Bloqueio de Valores (cancelamento)	CYNTHIA ANDRAUS CARRETTA	R\$ 7.307,53	(98) Não-Resposta	R\$ 0,00	29 ABR 2022 05:46

PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-------	-----------	------------------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 56,47	30 AGO 2021 18:48
27 ABR 2022 16:39	Desbloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA	R\$ 56,47	(01) Cumprida integralmente.	R\$ 0,00	28 ABR 2022 15:07

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	28 AGO 2021 03:58

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 19:11

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
27 AGO 2021 09:48	Bloqueio de Valores	CYNTIA ANDRAUS CARRETTA protocolado por (JOSÉ APARECIDO DE MORAES)	R\$ 7.307,53	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 AGO 2021 20:40



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
 Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)
 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Em Rio Claro, aos 05 de maio de 2022, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Rio Claro, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): ***PENHORA SOBRE OS DIREITOS que a executada possui sobre o Imóvel registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro – SP, sob a matrícula nº 63.231, localizado Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32, bloco A - Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, CEP: 13504-170***, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Katia Silene Altarugio, CPF nº 353.593.858-98, RG nº 19.557.806-1. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 05 de maio de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria que informe nos autos se houve a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro – SP, sob a matrícula nº 63.231, localizado Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32, bloco A - Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, CEP: 13504-170, por parte da credora fiduciária, Katia Silene Altarugio, CPF nº 353.593.858-98, RG nº 19.57.806-1.

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 (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

À Caixa Econômica Federal

1010905-45.2018.8.26.0510



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

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):

Ofício liberado nos autos, fls. 104, para distribuição pela parte interessada.

Nada Mais. Rio Claro, 06 de maio de 2022. Eu, ____, Ana Paula Ferreira Bueno, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **510.2022/012437-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr(a). Cyntia Andraus Carretta, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) **KATIA SILENE ALTARUGIO**, CPF 353.593.858-98, RG 19.557.806-1, Rua Jacutinga, 2030, Bloco A Apto 13, Jardim Araucaria, CEP 13504-170, Rio Claro - SP

da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: PENHORA SOBRE OS DIREITOS que a executada possui sobre o Imóvel registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro – SP, sob a matrícula nº 63.231, localizado Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32, bloco A - Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, CEP: 13504-170

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Rio Claro, Estado de São Paulo, aos 06 de maio de 2022. Heloisa Cristina Pelicário Leão, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 20627

R\$ 87,27

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

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

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

51020220124372

1010905-45.2018.8.26.0510

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0344/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ofício liberado nos autos, fls. 104, para distribuição pela parte interessada."

Rio Claro, 9 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/05/2022. Considera-se a data de publicação em 11/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Ofício liberado nos autos, fls. 104, para distribuição pela parte interessada."

Rio Claro, 10 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
 AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **510.2022/012437-2**

A 32

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr(a). Cyntia Andraus Carretta, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO do(a,s) devedor(a,s) KATIA SILENE ALTARUGIO, CPF 353.593.858-98, RG 19.557.806-1, Rua Jacutinga, 2030, Bloco A Apto 13, Jardim Araucaria, CEP 13504-170, Rio Claro - SP

da penhora realizada sobre o bem a seguir descrito, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora e nomeação de depositário que seguem anexos e deste passa a fazer parte integrante:

Bem penhorado: PENHORA SOBRE OS DIREITOS que a executada possui sobre o Imóvel registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro – SP, sob a matrícula nº 63.231, localizado Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32, bloco A - Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, CEP: 13504-170

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Em Rio Claro, Estado de São Paulo, aos 06 de maio de 2022. Heloisa Cristina Peliçário Leão, Coordenadora.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 20627

R\$ 87,27

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

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

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

Katia Silene Altarugio



1010905-45.2018.8.26.0510

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELOISA CRISTINA PELICARIO LEAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código czjh7dKY. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE BORTOLIN, liberado nos autos em 16/05/2022 às 11:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1010905-45.2018.8.26.0510 e código czjh7dKY.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Luis Henrique Bortolin (24307)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2022/012437-2 dirigi-me ao correto endereço sito na Rua Jacutinga nº 2030, Bloco A, Apto 32, Jardim Araucária e aí sendo **INTIMEI** a executada **KATIA SILENE ALTARUGIO** pelo inteiro teor do presente. Ciente, recebeu a cópia oferecida e assinou no anverso.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 09 de maio de 2022.

Número de Cotas: 01 (R\$ 87,27)



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

Autos nº1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a este subscreve, requer:

Ante o ato de fls.105, requer a juntada de ofício devidamente protocolado.

Nestes termos,

pede deferimento.

São Carlos, São Paulo, 01 de Julho de 2022.

José Aparecido Bonora

OAB/SP 380.978



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
3ª VARA CÍVEL
Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)
3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

OFÍCIO Processo Digital

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
Executado: **Katia Silene Altarugio**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Rio Claro, 05 de maio de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria que informe nos autos se houve a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro – SP, sob a matrícula nº 63.231, localizado Rua Jacutinga, nº2030 – apto 32, bloco A - Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, CEP: 13504-170, por parte da credora fiduciária, Katia Silene Altarugio, CPF nº 353.593.858-98, RG nº 19.57.806-1.

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 (rioclaro3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Cyntia Andraus Carretta**

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

À Caixa Econômica Federal

104/0341-1

28 JUN. 2022

Ag. Rio Claro/SP
SR. Piracicaba

1010905-45.2018.8.26.0510

CIACV/SP - Suporte Canais Próprios - São Paulo
São Paulo - SP

OF 36266/2022 CIACVSP #EXTERNO.RESTRITO

São Paulo, 4 de julho de 2022

À
Sua Excelência o(a) Senhor(a)
Dr(a) Cyntia Andraus Carretta
Município de Rio Claro
Tribunal de Justiça de São Paulo
3ª Vara Cível - Foro de Rio Claro

Processo: 1010905-45.2018.8.26.0510

Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**

Exequente: Condomínio Residencial Sibipiruna

Executado: Katia Silene Altarugio - CPF: 27804105827

Senhor(a) JUIZ(A),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto 759/69, constituída pelo Decreto 1259/73 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7973/2013, com sede em Brasília/DF, vem por meio de seu representante ao final assinado, em atenção ao Ofício acima referenciado:
2. Informamos que o CPF informado no ofício esta divergente em nome da Executada.
3. Informamos que não houve a Consolidação da Propriedade do Imóvel.
4. O contrato 171001236548-0 continua inadimplente com 19 parcelas vencidas e valor em atraso R\$ 983,26 em 04/07/2022.
5. Expressando os nossos protestos de respeito e consideração, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

EDUARDO WANG
ASSISTENTE JUNIOR
CIACV/SP - Suporte Canais Próprios - São Paulo



Washington Cardoso da Silva
Supervisor de Centralizadora

OF 36266/2022 CIACVSP #EXTERNO.RESTRITO

CIACV/SP - Suporte Canais Próprios - São Paulo
São Paulo - SP

CIACV/SP - Suporte Canais Próprios - São Paulo



Fabiana Santos da Mata
Gerente Centralizadora
CIACV/SP - Suporte Canais Próprios - São Paulo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

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):

Intimação, do interessado, acerca da resposta do ofício, vindo da CEF, conforme fls.113/114.

Nada Mais. Rio Claro, 08 de julho de 2022. Eu, ____, Sandra Mara Fenti Soares, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0539/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimação, do interessado, acerca da resposta do ofício, vindo da CEF, conforme fls.113/114."

Rio Claro, 11 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0539/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2022. Considera-se a data de publicação em 13/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Intimação, do interessado, acerca da resposta do ofício, vindo da CEF, conforme fls.113/114."

Rio Claro, 12 de julho de 2022.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos nº 1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a este subscreve, requer:

Consoante o ofício de fls. 113-114, requer seja realizada a avaliação do bem ora discutido, através de oficial de justiça (guia de recolhimento em anexo).

Nestes termos,
pede deferimento.

São Carlos, São Paulo, 08 de agosto de 2022.

José Aparecido Bonora
OAB/SP 380.978

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.472007 00024.902173 1 90760000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	08/08/2022	Vencimento	13/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000024902	Número Documento	24902	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **24902** Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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 02844.472007 00024.902173 1 90760000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	08/08/2022	Vencimento	13/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000024902	Número Documento	24902	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **24902** Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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 02844.472007 00024.902173 1 90760000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5553-0 / 950000-6	Data Emissão	08/08/2022	Vencimento	13/08/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA	Nosso Número	28444720000024902	Número Documento	24902	Valor do documento	95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Número do Depósito: **24902** Número do Processo: **1010905-45.2018.8.26.0510**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA** Vara Judicial: **3 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2018**

Nome do Réu: **KATIA SILENE ALTARUGIO** Comarca/Fórum: **RIO CLARO**

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 02844.472007 00024.902173 1 90760000009591

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	13/08/2022
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5553-0 / 950000-6
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
08/08/2022	24902			08/08/2022	28444720000024902
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	95,91
17/35					

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

95,91

Pagador

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA CPF/CNPJ: 21.279.615/0001-79
RUA JACUTINGA DE 802 ATE 1290 - NUMERO PAR 2030, VILA ELIZABETH (BNH)
RIO CLARO - SP CEP:13504-170

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



**Associado:** BONORA CONSULTORIA E COBRANCAS EIRELI**Cooperativa:** 3032**Conta Corrente:** 05469-0**Impresso em** 10/08/2022 11:20:02

Boletos

Solicitante: JOSE
Cooperativa Origem: 3032
Conta Origem: 05469-0
CPF/CNPJ do Pagador Efetivo: 21.890.912/0001-56
Instituição Emissora: BCO DO BRASIL S A
Razão Social do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
Nome Fantasia do Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CPF/CNPJ do Beneficiário: 51.174.001/0001-93
Nome do Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA
CPF/CNPJ do Pagador: 21.279.615/0001-79
Número de Controle: 1513885059
Código de Barras: 0019000090284447200700024902173190760000009591
Data de Vencimento: 13/08/2022
Data da Transação: 10/08/2022
Hora da Transação: 11:19
Data do Pagamento: 10/08/2022
Valor do Título (R\$): 95,91
Valor do Desconto (R\$): 0,00
Valor do Juros/Mora (R\$): 0,00
Valor da Multa (R\$): 0,00
Valor do Abatimento (R\$): 0,00
Valor Pago (R\$): 95,91
Descrição do Pagamento: Comp Pagto Diligencia SB 32 A - Katia
Autenticação Eletrônica: EC5D.E8DA.010C.C33D.3C5A.C02B.EB87.D1BD

* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

* Os pagamentos realizados aos sábados, domingos e feriados serão processados com a data contábil do próximo dia útil.

* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 724 4770 (Demais Regiões)

SAC 0800 724 7220 - Ouvidoria 0800 646 2519

Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19)

3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos.

Fls. 118: Defiro a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça. Expeça-se mandado.

Intime-se.

Rio Claro, 13 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0206/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118: Defiro a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça. Expeça-se mandado. Intime-se."

Rio Claro, 14 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0206/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2023. Considera-se a data de publicação em 16/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 118: Defiro a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça. Expeça-se mandado. Intime-se."

Rio Claro, 15 de março de 2023.

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

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº:	1010905-45.2018.8.26.0510
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condominio Residencial Sibipiruna
Executado:	Katia Silene Altarugio
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	510.2023/007834-9

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr(a). Cyntia Andraus Carretta, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do imóvel penhorado, localizado à **Rua Jacutinga, 2030, Bloco A, Apto 32, Jardim Araucaria, CEP 13504-170, Rio Claro - SP**, de acordo com a decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 170: Defiro a avaliação do imóvel por Oficial de Justiça. Expeça-se mandado. Intime-se."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Rio Claro, 20 de março de 2023. Heloisa Cristina Pelicário Leão, Coordenadora.

Guia nº 24902 R\$95,91

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

Advogado: Dr(a). Jose Aparecido Bonora
Telefone Comercial: (16)34168400

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

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

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

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

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

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

1010905-45.2018.8.26.0510



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

AVENIDA 5, Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

51020230078349

1010905-45.2018.8.26.0510



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Luis Henrique Bortolin (24307)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2023/007834-9 dirigi-me ao endereço indicado (Rua Jacutinga nº 2030, Bloco A, Apto 32, Jardim Araucária, Rio Claro/SP) e aí sendo **PROCEDI À AVALIAÇÃO** pelo inteiro teor do presente conforme auto anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 28 de março de 2023.

Número de Cotas: 01 (guia 24902)

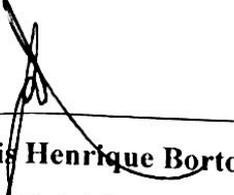
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE RIO CLARO/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º 1010905-45.2018.8.26.0510 – 3ª Vara Cível

Aos 28 dias do mês de março do ano de 2023, nesta Comarca, na cidade de Rio Claro/SP, na Rua Jacutinga n.º 2030, Bloco A, Apto 32, Jardim Araucária, onde em diligência me encontrava, eu, Luis Henrique Bortolin (matrícula 360.744-A), Oficial de Justiça, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado expedido nos autos da ação que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA move em face de KATIA SILENE ALTARUGIO, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

Imóvel de Matrícula n.º 63.231 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro-SP, conforme termo de penhora de fls. 103, localizado na Rua Jacutinga n.º 2030, Bloco A, Apto 32, Condomínio Residencial Sibipiruna, Jardim Araucária, Rio Claro/SP, o qual possui 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 dormitórios, com acabamento simples, e que se encontra em estado regular de uso e conservação, além do direito de utilização de uma vaga de garagem descoberta, localizada no térreo do condomínio. Sendo que após analisar sua localização, confrontantes, condições de uso e conservação, e após consultar corretores de imóveis do município **AVALIEI em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil mil reais).**



Luis Henrique Bortolin
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535, 1º andar, centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, até a presente data, não houve qualquer oposição do(a) executado(a) à penhora formalizada nos autos (intimado(a) conforme Certidão de fls. 110); decorrido o prazo legal para eventual manifestação/impugnação.

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

Vista dos autos ao(à) exequente para manifestar-se, no prazo de cinco dias, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Rio Claro, 24 de abril de 2023. Eu, Dinaura Elaine Massini, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0327/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos ao(à) exequente para manifestar-se, no prazo de cinco dias, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento."

Rio Claro, 24 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0327/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/04/2023. Considera-se a data de publicação em 26/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos ao(à) exequente para manifestar-se, no prazo de cinco dias, requerendo o que de direito em termos de prosseguimento."

Rio Claro, 25 de abril de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos nº1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, respeitosamente à Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a este subscreve, requerer:

Ante o ato de fls. 128, requer seja designada data para o leilão judicial eletrônico, sobre os direitos da propriedade em questão, consoante o art. 879, inciso II, do Código de Processo Civil.

Nesses termos,

Pede deferimento.

São Carlos, 26 de abril de 2023.

José Aparecido Bonora

OAB-SP 380.978



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RIO CLARO DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Autos nº 1010905-45.2018.8.26.0510

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIBIPIRUNA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **KATIA SILENE ALTARUGIO**, vem, respeitosamente à Vossa Excelência, por meio de sua advogada que a este subscreve, requerer:

Reitera-se o pedido (fl.131) de designação de data de leilão judicial sobre os direitos da propriedade em questão.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Carlos, 01 de Agosto de 2023.

JOSE APARECIDO BONORA

OAB/SP 380.978



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1010905-45.2018.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Sibipiruna**
 Executado: **Katia Silene Altarugio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Cyntia Andraus Carretta**

Vistos,

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, **do imóvel pertencente à exequente**, conforme auto de avaliação às fls. 127.

Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/15, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também:

- se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu advogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

3ª VARA CÍVEL

Avenida 5, nº 535 - Rio Claro-SP - CEP 13500-380

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

funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

**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 0004/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel pertencente à exequente, conforme auto de avaliação às fls. 127. Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/15, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também: - se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu advogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao

endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Rio Claro, 8 de janeiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0004/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/01/2024. Considera-se a data de publicação em 22/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Jose Aparecido Bonora (OAB 380978/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico, do imóvel pertencente à exequente, conforme auto de avaliação às fls. 127. Em conformidade com o Comunicado CG 251/2022, para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Gilberto Fortes do Amaral Filho, inscrito na JUCESP sob n. 550, que conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o qual ficará responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os Provimentos CSM nº 2306/15, 2614/21, bem como o Comunicado CG 251/22 e Provimento CG 19/21. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (parágrafo único do artigo 884 do NCPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil, constando também: - se há ônus ou débitos sobre o imóvel, bem como de que os mesmos correrão a cargo do arrematante, não se sub-rogando no valor da arrematação, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Intime(m)-se os executados, a pessoa de seu

advogado, ou, na ausência, com o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se pessoalmente e no caso de ser(em) representado(s) pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Rio Claro, 9 de janeiro de 2024.

Nomeação para Leilão - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510

WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA <wioliveira@tjsp.jus.br>

Ter, 09/01/2024 11:42

Para:leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 2 anexos (1 MB)

Decisão - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510.pdf; Senha (Leiloeiro) - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510.pdf;

Bom dia,

Caro Sr. Gilberto, venho intimá-lo acerca de vossa nomeação no portal dos auxiliares para atuar nos autos assuntados através da realização de leilão, ficando ainda responsável pela divulgação na imprensa e publicação de editais, com prévia elaboração de minuta do edital para aprovação e assinatura pelo Juízo, no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão, tudo conforme Decisão de fls. 133/135.

Encaminho, para tanto, uma cópia da referida Decisão e uma senha para acesso aos autos.

Atenciosamente.

**WILLIAN TRIVELATTO OLIVEIRA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de Rio Claro

Avenida 05, nº 535, Centro

Rio Claro/SP - CEP: 13500-380

Telefone: (19) 3524-4722, Ramal 248.

E-mail: wioliveira@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Nomeação para Leilão - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 09/01/2024 11:42

Para:leiloeiro@lancejudicial.com.br <leiloeiro@lancejudicial.com.br>

 1 anexos (19 KB)

Nomeação para Leilão - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

leiloeiro@lancejudicial.com.br (leiloeiro@lancejudicial.com.br)

Assunto: Nomeação para Leilão - Proc. 1010905-45.2018.8.26.0510



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 3ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RIO CLARO

Processo nº: 1010905-45.2018.8.26.0510

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	18/03/2024 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	21/03/2024 às 16:45

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	21/03/2024 às 16:45
	Encerramento do 2º Leilão:	23/04/2024 às 16:45

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 22 de janeiro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550