

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de
GUARUJÁ

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.487.702/0001-00, estabelecido na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro, Guarujá-SP, CEP 11.410-240, representado por seu síndico o Sr. João Baptista Martelletto, por seu advogado (instrumento de mandato em anexo), ajuíza a presente ação de

E X E C U Ç Ã O

contra TAEL INCORPORAÇÕES CONSTRUÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.902.543/0001-72, estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.912, Conjunto 01, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP. 01.451-000, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos: -

Preliminarmente

Qualificação

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Informa, em preliminar, que tem conhecimento de que a executada se utiliza do email jfrigo@uol.com.br e o exequente não dispõe de endereço eletrônico, porém, disponibiliza o endereço do seu patrono, qual seja, paloadv@terra.com.br

Da Audiência de Conciliação

Informa o exequente que não tem interesse na realização de audiência de conciliação, até porque esgotados toda a fase amigável para tentativa de composição.

Das Provas

Informa que tem interesse na realização e produção da prova documental, depoimento pessoal do executado e pericial.

Da Inclusão do nome do executado no cadastro de inadimplentes e órgãos restritivos

Requer, em preliminar, a inclusão do nome do executado, no cadastro de inadimplente, nos termos do art. 782, §3º do CPC.

Dos fatos

1 - A executada é proprietária da unidade 142 (cento e quarenta e dois), do Condomínio Edifício Monte Hermon.

2 - A executada, apesar de procurada diversas vezes, deixou de pagar as cotas condominiais vencidas e não pagas, totalizando a importância de R\$

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

22.440,83 (vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), nos termos do artigo 1.336 do Código Civil Brasileiro, conforme planilha em anexo (cf. doc. 1).

3 - Face a reiterada inadimplência, sobre o valor da cota condominial regular, incide a multa de 2% (dois por cento), além dos juros moratórios de 1% ao mês, a contar dos vencimentos da obrigação e correção monetária, através da aplicação dos índices do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, além do constante da Convenção Condominial

4 - Diga-se, ainda, que a presente ação tem como fundamento o artigo, 784, X do CPC, para recebimento do crédito condominial vencido, bem como das parcelas vincendas, nos termos do Art. 323 do CPC e Art. 318 do CPC, aplicado em conjunto. Anote-se ainda, que os juros moratórios e a multa estão sendo cobrados de acordo com o disposto no § 1º do Art. 1.336 do CC, bem como que a forma de rateio das contribuições condominiais, objeto da presente demanda, está prevista na Convenção de Condomínio do exequente e que a aprovação de contas do último período e previsão orçamentária do período atual constam da Ata de Assembleia, com base, ainda, nas frações ideias já definidas.

5 - Esgotados os meios para recebimento amigável de seu crédito, que constitui dívida líquida, certa e exigível, ajuíza a presente.

Assim, respeitosamente, requer:

a)- a **CITAÇÃO** da executada, para, no prazo de 03 (três dias) horas, efetue o pagamento do

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

débito devidamente corrigido (R\$ 22.440,83), acrescido de juros de mora, custas processuais e honorários advocatícios, nos termos do art. 827 do CPC, bem como a inclusão das parcelas vincendas, enquanto durar a obrigação (artigo 323 do CPC), sob pena de não o fazendo serem-lhe penhorados tantos bens, quantos bastem a satisfação do crédito;

b)- inocorrendo o pagamento no prazo assinalado, seja procedida a penhora e avaliação de tantos bens quantos suficientes para pagamento do débito, indicando desde logo o próprio imóvel gerador da dívida. (matrícula nº 87.797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá)

c)- todas as provas em direito admitidas, em especial pelo depoimento pessoal dos executados, juntada de documentos, expedição de ofícios, perícia, etc.

Para efeitos fiscais, dá-se a presente o valor de R\$ 22.440,83 (vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos)

Termos em que,

P. deferimento.

Guarujá, 15 de junho de 2016

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948

Pablo Carvalho Moreno


Advogado

PROCURAÇÃO “ AD JUDICIA “

CONDOMÍNIO MONTE Hermon, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.487.702-0001-00, estabelecido na Alameda Marechal Floriano Peixoto Nº 45, Guarujá -SP, representado por seu síndico o Sr. João Baptista Martelletto, pelo presente instrumento de procuração, nomeiam seu bastante procurador o advogado **PABLO CARVALHO MORENO**, brasileiro, advogado, separado judicialmente, inscrito na ordem dos Advogados do Brasil sob nº 162.948/SP, com escritório na Avenida Adhemar de Barros nº 355 - Vila Santo Antônio - Guarujá, tel. 3386-3522 e 3386-3179,, a quem confere poderes para o foro em geral, com a cláusula “ *ad-judicia* “, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo, ainda, transigir, firmar acordos, receber e dar quitação, fazer levantamentos de guias e alvarás, bem como substabelecer a outrem, especialmente, para requerer e acompanhar, até final decisão, ação de Cobrança de Cotas condominiais da unidade 154.

Guarujá-SP, 10 de outubro de 2015.

V. MARIANA
Conferido por


CONDOMINIO EDIFÍCIO Monte Hermon
João Baptista Martelletto

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

Reconheço, por semelhança, a firma do valor econômico supra de: (1)
JOÃO BAPTISTA MARTELLETTO, 000 16
São Paulo, 10 de outubro de 2015, -11:10:07
Em testemunho da verdade.

LEO EDUARDO TRINDADE DE OLIVEIRA - ESCRIVÃO DE REG. NAT. 9.º SUBDISTRITO VILA MARIANA - SP
Utd. 1 Valor: R\$ R\$ 4,00 Guia: 232/2015





**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON -
REALIZADA EM 20 DE ABRIL DE 2013.**

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e treze, com a presença dos Senhores condôminos proprietários dos aptos. 14, 24, 31, 44, 51, 53, 84, 104, 121, 123, 124, 132, 151, 154 e 161 e a unidade condominial representada através de procuração 82 que assinalaram suas presenças no respectivo livro de atas, foi realizada a **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, numa dependência do próprio Edifício, sito a Al. Mal Floriano Peixoto nº 45, na cidade de Guarujá – SP, com início às 9h30min, em segunda convocação, a fim de tratar da seguinte Ordem do Dia:

- 1º. Discussão e aprovação das contas até março/13;**
- 2º. Previsão Orçamentária + cobertura déficit caixa;**
- 3º. Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para instalação de nova antena parabólica ou instalação de TV a Cabo Coletiva;**
- 4º. Renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB , e a verba necessária;**
- 5º. Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para colocação de novo contra-piso da caixa d'água superior;**
- 6º. Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para instalação de guarda-corpo e escada "marinheiro" no topo do prédio;**
- 7º. Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para manutenção do muro do fundo e lateral do edifício (lavagem e pintura);**
- 8º. Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para conserto de vazamento na garagem;**
- 9º. Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;**



10º. Assuntos de interesse geral.

Foi convidado pelos presentes para **presidir a reunião o Sr. Jair Alves (apto.82)**, que convidou a mim Ademir da Costa, representante da administradora do condomínio, Prieto Imóveis Ltda., para secretariá-lo. Colocado em pauta o **1º Item - Discussão e aprovação das contas até março/12**. Foi apresentado o demonstrativo financeiro consolidado anual do período em aprovação, assim como as Certidões Negativas de Débitos – CND's, atualizadas, retiradas junto ao **INSS (Instituto Nacional do Seguro Social)**, **FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviços)** e da **Receita Federal**. Ficou consignado, abaixo, o relatório do advogado do condomínio, sobre a inadimplência – **UNIDADE 64 PROC. Nº 499/08 – 3ª Vara Cível de Guarujá**, cujo montante da dívida atual é de **R\$ 42.351,41 (quarenta e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos)**:

O MM. Juiz converteu Ação Sumária em Ação Ordinária, determinou nova citação por AR dos requeridos. Aguardando eventual contestação.

28/10/08 – Houve divergência de endereço, apresentamos endereço atual. Aguardando a remessa do AR para nova citação pelo correio.

22/05/09 – Com a indicação do novo endereço, o cartório está enviando "AR" para citação do requerido para o débito.

24/06/09 – A situação de andamento do processo é a mesma.

06/10/09 – O AR enviado não retornou, aguardando devolução pelo Correio.

29/03/10 – Indicamos novo endereço para citação e o "AR" não retornou até a presente data.

03/08/10 – O requerido desconhecido no endereço indicado.

Indicamos novo endereço. Aguardar a expedição de nova citação.

18/01/11- O requerido não contestou o processo. A execução prossegue com Penhora e Avaliação do imóvel.

15/12/11 – O requerido não é conhecido no endereço indicado, pesquisamos novo endereço e requeremos nova Carta Precatória. Caso ocorra nova divergência, vamos requerer citação por edital.

Na sequência o Sr. Síndico historiou o serviço de manutenção das fachadas realizado, e o custo adicional de R\$ 10.550,00 (dez mil, quinhentos e cinquenta reais), que será pago em agosto/13, após a quitação das parcelas da obra principal, referente aos serviços de

Rua Ver. João de Souza n.º 41 - CEP 11410-210 - Centro - Guarujá – SP - Tel.: (0xx13) *3308-3250 - FAX : 3355-5984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código zd3R8ZCR.



3/4

vedação das sacadas, que necessitava ser realizado concomitantemente, e foi avaliado e deliberado pela comissão de obras em conjunto com o Sr. Síndico, para não interferir na qualidade e garantia da manutenção das fachadas; a iniciativa e a providência foi aprovada pela unanimidade dos presentes. Pediu a palavra a proprietária do apto. 84, Sra. Lilian Inês da Costa Pinho, para informar que há pendências no serviço realizado em sua sacada, que merece revisão da empresa contratada. Igual comentário foi feito pela Sra. Lourdes Lodi (apto. 121) também se queixou da sujeira deixada. O Sr. Síndico informou que será solicitada a empresa contratada que faça a revisão necessária, e também solicitou aos demais proprietários que porventura identifiquem alguma pendência da obra realizada para que registrem no Livro da Portaria a fim de facilitar a tomada das providências necessárias. Em seguida a prestação de contas em questão foi aprovada por unanimidade. Considerado necessários os serviços pautados na sequência, os presentes decidiram pela inversão da pauta, passando a deliberação do 3º. **Item da Ordem do Dia – Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para instalação de nova antena parabólica ou instalação de TV a Cabo coletiva** – Os presentes aprovaram por unanimidade a instalação de nova antena parabólica coletiva, conforme a tomada de preços preliminar que dá conta do preço menor da ordem de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). **Colocado em pauta o 4º Item da Ordem do Dia – Renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, e a verba necessária** – Considerada a exigência legal, e a realização da tomada de preços preliminar de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), que já inclui a substituição de todas as luzes de emergência, o referido serviço foi aprovado por unanimidade. **5º Item da Ordem do Dia – Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para colocação de novo contra-piso da caixa d'água superior** – Diante da tomada de preços realizada, chegou-se a menor preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cujo serviço foi aprovado por unanimidade. **Passado ao 6º Item da Ordem do Dia – Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para instalação de guarda-corpo e escada "marinheiro" no topo do prédio** – Por tratar-se de serviço necessário relacionado diretamente a segurança, o mesmo foi aprovado por unanimidade, e de acordo com os orçamentos obtidos o menor custo foi o de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **Quanto ao 7º Item da Ordem do Dia – Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para manutenção do muro do fundó e lateral do edifício (lavagem e pintura)** – Para a realização deste serviço, de acordo com a tomada de preços realizada, o menor preço apresentado foi de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que também foi aprovada a sua realização

Rua Ver. João de Souza n.º 41 - CEP 11410-210 - Centro - Guarujá - SP - Tel.: (0xx13) *3308-3250 - FAX : 3355-5984



por unanimidade. Passado ao **8º Item da Ordem do Dia – Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para conserto de vazamento na garagem – Serviço também aprovado por unanimidade, considerando que já se tem uma previsão de gastos da ordem de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Esgotados os itens relacionados a manutenção/reparos do edifício, com a necessidade de recursos financeiros foi colocado em pauta o **2º. Item da Ordem do Dia – Previsão Orçamentária + cobertura déficit caixa** – Em face das deliberações dos itens anteriores, os presentes aprovaram por unanimidade a proposta de manter o orçamento mensal rateado em março/13 até dezembro/13, ou seja, despesas correntes = R\$ 26.540,00 + fundo de reserva R\$ 1.192,00 + fundo 13º salário = R\$ 1.170,00, perfazendo o total de R\$ 28.902,00 (vinte e oito mil, novecentos e dois reais), acrescido do fundo de obras/manutenção de R\$ 9.150,00 (nove mil cento e cinquenta reais) para fazer face as referidas despesas. **9º Item da Ordem do Dia – Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo** – foram eleitos para o próximo biênio – síndico: **Dr. João Baptista Martelletto (apto.61)**, subsíndico: **Sr. Pedro Antonio Macchione (apto. 132)** e para o conselho consultivo a **Sra. Olga Maria Barreto Saraiva (apto. 53)** e os **Srs. Júlio César Nicolosi (apto.43)** e **Manuel das Neves Rodrigues (apto.101)**. Colocado em pauta o **10º Item da Ordem do Dia – Assuntos de interesse geral** – Ficou consignado o pedido de revisão da dedetização das áreas comuns do edifício, e também que fosse realizada a tomada de preços para a realização do mesmo serviço nas unidades condominiais, àquelas unidades que previamente autorizarem a realização do serviço. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata.**

Jair Alves - presidente

Ademir da Costa – secretário

Rua Ver. João de Souza n.º 41 - CEP 11410-210 - Centro - Guarujá – SP - Tel.: (0xx13) *3308-3250 - FAX : 3355-5984

Site: www.prietoimoveis.com.br - E-mail: prieto@prietoimoveis.com.br



ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, REALIZADA EM 15 DE NOVEMBRO DE 2014.

Aos quinze dias do mês de novembro do ano de dois mil quatorze, com a presença dos Senhores condôminos proprietários dos aptos 14, 31, 34, 41, 43, 51, 62, 101, 104, 111, 123, 124, 132, 133, 151 e 161 e a unidade condominial de nº 73 se fazendo representar, através de procuração, que assinalaram suas presenças no respectivo livro, foi realizada **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, no salão de festas do edifício, sito à Alameda Marechal Floriano Peixoto, 45 na cidade de Guarujá – SP, com início às 10:30 horas, em segunda convocação, a fim de tratar sobre os seguintes assuntos da Ordem do Dia:

- 1º) **Deliberação e aprovação das contas até agosto/2014;**
- 2º) **Previsão orçamentária + cobertura déficit em caixa;**
- 3º) **Atualização de orçamentos para manutenção do muro do fundo e lateral do edifício (lavagem e pintura), deliberação de verba suplementar;**
- 4º) **Atualização de orçamentos para conserto de vazamento na garagem, deliberação de verba suplementar;**
- 5º) **Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para substituição completa dos elevadores;**
- 6º) **Assuntos de interesse geral.**

Aberto os trabalhos o Dr. João Baptista Martelletto (Síndico) pediu a palavra e agradeceu a presença de todos. Foi escolhido pelos presentes para presidir a reunião o Sr. **Júlio César Nicolosi (apto. 43)**, o qual convidou a mim Marta Cardoso de Azevedo, representante da administradora do condomínio, Prieto Imóveis Ltda., para secretariá-lo. Colocado em pauta o **1º Item da Ordem do Dia – Deliberação e aprovação das contas até agosto/2014**: Em apreciação as contas do período supra, o Sr. Presidente, como Membro do Conselho e o Sr. Manuel das Neves Rodrigues (apto.101) recomendaram a aprovação. O procurador da unidade 73 Sr. Jair de Azevedo Folly pediu a palavra e se posicionou pela não aprovação das contas, pois os empréstimos efetuados pela administradora Prieto, não ficam contabilizados de forma clara na prestação de contas, não sabendo se o Condomínio paga juros por isso. Foi esclarecido pela representante da administradora, que para honrar compromissos e imprevistos e a defasagem do orçamento, a administradora efetuou empréstimos para Condomínio, mas nunca houve cobrança de juros. Instalado a votação para aprovação das contas, todos os presentes aprovaram-na, com exceção a unidade 73. Faz-se constar a apresentação das certidões negativas de débitos, atualizadas do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) e da Receita Federal, bem como o certificado de regularidade do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço).

Passando ao 2º Item da Ordem do Dia - Previsão orçamentária + cobertura déficit em caixa: Considerando que a trinta dois meses não há reajuste na arrecadação mensal ordinária, a representante da administradora passou a todos os presentes, uma planilha informativa de receitas e despesas no período out/2013 a set/2014, totalizando uma despesa anual de R\$ 417.426,20 (quatrocentos dezessete mil, quatrocentos e vinte reais e vinte centavos), perfazendo uma média



mensal de R\$ 34.733,66 (trinta quatro mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta seis centavos), sendo apresentando pela administradora, como sugestão, para exercício de 2015 uma adequação na atual arrecadação de 25%, conforme segue:

CONDOMÍNIO	R\$ 33.174,88
FUNDO DE RESERVA	R\$ 1.490,00
13º SALÁRIO/ENCARGOS	R\$ 1.462,55
	R\$ 36.127,43

Fração Unidades	Cond	Fdo Reserva	13º Sal	TOTAL
1,496100% - 11.21.51.61.81.91.121.151	496,33	22,29	21,88	540,50
1,498800% - 13.23.33.43.53.83.93.123	497,23	22,33	21,92	541,48
1,499900% - 22.52.82.92.132.142.152	497,59	22,35	21,94	541,88
1,515200% - 14.24.34.44.54.74.84.104	502,67	22,58	22,16	547,41
1,691600% - 31.41.71.101.111.131.141	561,19	25,20	24,74	611,13
1,694300% - 63.73.103.113.133.143	562,08	25,25	24,78	612,11
1,695400% - 12.32.42.62.72.102.112.122	562,45	25,26	24,80	612,51
1,710700% - 64.94.114.124.134.144	567,52	25,49	25,02	618,03
2,474600% - 161	820,95	36,87	36,19	894,01
2,540400% - 153	842,77	37,85	37,15	917,77
2,570500% - 154	852,76	38,30	37,59	928,65

Outro fator salientado foi que, para fazer frente aos compromissos ordinários assumidos até dez/2014, o fluxo de caixa apresentado, aponta um déficit em caixa, no valor de R\$ 20.898,69 (vinte mil, oitocentos noventa e oito reais e sessenta e nove centavos), que para zerá-lo, seria necessário uma arrecadação de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), que rateado, fica assim distribuído:

Fração Unidades	Extra
1,496100% - 11.21.51.61.81.91.121.151	329,14
1,498800% - 13.23.33.43.53.83.93.123	329,74
1,499900% - 22.52.82.92.132.142.152	329,98
1,515200% - 14.24.34.44.54.74.84.104	333,34
1,691600% - 31.41.71.101.111.131.141	372,15
1,694300% - 63.73.103.113.133.143	372,75
1,695400% - 12.32.42.62.72.102.112.122	372,99
1,710700% - 64.94.114.124.134.144	376,35
2,474600% - 161	544,41
2,540400% - 153	558,89
2,570500% - 154	565,51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código X63gNg25.



O Dr. João Baptista fez uso da palavra e esclareceu que alguns agravantes levaram o Condomínio para atual situação financeira; foi a contratação de um engenheiro para acompanhar as obras, o qual constatou diversos focos de vazamentos, aumentando o custo da obra. Outro fator agravante foi o congelamento da taxa condominial desde abril/2012 sem cortes de benefícios. Após esclarecimentos, foi aprovado, por unanimidade a elevação da taxa condominial em 25%, a partir de jan/2015, correspondendo ao valor de R\$ 33.174,88, fundo de reserva no valor de R\$ 1.490,00 e 13º salário/encargos no valor de R\$ 1.462,55, totalizando R\$ 36.127,43, o rateio extra no valor de R\$ 22.000,00 com vencimento para 22/12/2014. **Passando ao 3º Item da Ordem do Dia - Atualização de orçamentos para manutenção do muro do fundo e lateral do edifício (lavagem e pintura), deliberação de verba suplementar; 4º) Atualização de orçamentos para conserto de vazamento na garagem, deliberação de verba suplementar:** O Sr. Síndico comunicou aos presentes que os 3º e 4º itens serão executados com saldo existente em caixa, pois os mesmos já estão inclusos na previsão orçamentária de 2015. **Passando ao 5º Item da Ordem do Dia - Análise, deliberação e aprovação de orçamentos para substituição completa dos elevadores:** O Sr. Síndico fez uso da palavra passando aos presentes que, constantemente vem sendo questionado por condôminos da probabilidade do condomínio ter um elevador rápido, moderno e seguro. Outro fator agravante é o período da temporada, com fluxo maior de pessoas, o elevador sempre dá algum tipo de problema, causando constrangimentos aos condôminos. Por fim conclui que devido o tempo, existem diversos pontos de ferrugem nas cabinas, o que causa uma preocupação quanto a segurança dos passageiros. Passando então a leitura da composição das propostas: Thyssenkrupp Elevador contempla elevadores novos, com cabina de aço de escovado, portas em aço escovado, capacidade 600 kg e 08 pessoas, digitalizador de voz e novas botoeiras - o valor de R\$ 383.474,04. Ressaltou que no orçamento não está incluso serviço de alvenaria e a desmontagem, cujo valor para tal é orçado em R\$ 100.000,00, totalizando R\$ 483.474,04. Atlas Schindler contempla elevadores novos, com cabina de aço de escovado, portas em aço escovado, capacidade 675 kg e 09 pessoas, digitalizador de voz, novas botoeiras e desmontagem, ficando o valor de R\$ 387.000,00, não contempla o serviço de alvenaria, orçado no valor de R\$ 60.000,00, totalizando o valor de R\$ 447.000,00. O representante de unidade 73 sugeriu marcar uma assembléia onde o assunto poderia ser discutido com maior riqueza de detalhe. Instalado a votação ficou aprovado umà verba aproximada em R\$ 440.000,00 a partir de março/2015, com reajuste anual, em até 30 parcelas. Fica também registrado que o Corpo Diretivo esta autorizado a contratar a empresa que melhor atenda o Condomínio. **Passando ao 6º item da Ordem do Dia – Assuntos de interesse geral: Esteira Fitness:** Ficou esclarecido que por questão do saldo em caixa, a aquisição foi protelada, mas para próximo ano o Condomínio ira efetuar a compra. **Uso do Salão de Festa:** Será feito um trabalho de conscientização para utilização do salão. **Unidades com ação de cobrança:** O Sr. Síndico fez uma leitura do relatório apresentado pelo advogado contratado pelo Condomínio. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata.

Júlio César Nicolosi
Presidente

Marta Cardoso de Azevedo
Secretária

estacionamento e guarda de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno e médio porte, com auxílio de manobrista, em lugares indeterminados

VALOR DECLARADO AO EMPREENDIMENTO

A instiluinte declara para efeitos de cobrança de emolumentos, que ao empreendimento foi atribuído o valor de R\$4.358.817,19, calculado segundo índices publicados pelo SINDUSCON.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Sílvio Luiz da Luz
 Escrevente

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAPÍTULO I

DO OBJETO

ARTIGO 1º

O condomínio regular-se-á pelas disposições de lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e especialmente, pela presente convenção.

ARTIGO 2º

Constituem partes de propriedade exclusiva dos condôminos do edifício, aquelas discriminadas no instrumento de Especificação de Condomínio anexo.

ARTIGO 3º

Constituem propriedade comum do condomínio havidas como inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas que, por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: O terreno sobre o qual se assenta o edifício, as fundações, os montantes, as colunas, e as vigas, os pisos de cimento armado, as escadas, e partes externas do edifício, os ornamentos da fachada, os halls de entrada e de escadas, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, gás, luz, esgoto e telefone, a calçada, a cobertura do edifício, WC e vestiários de faxineira, os depósitos, o salão de festas, o apartamento do zelador, as garagens e todas as demais coisas e partes comuns do condomínio.

Autentico a presente copia reprografica conforme original a mim apresentado, do que dou fe.
 GUARUJÁ, 08/03/2008
 ADEIR ANTONIA CALIANI PARDI - ESCRIVENTE
 Custas: *****91 - Carimbo: 293770
 Selo(s): 1674AA006464
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

CAPITULO II
DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

ARTIGO 4º

Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

ARTIGO 5º

As vagas de garagem destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passeio, e outros veículos de porte compatível, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

ARTIGO 6º

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

ARTIGO 7º - São direitos dos Condôminos:

a - usar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com o respectivo destino desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta convenção e seus regulamentos internos, das garagens e de utilização do salão de festas;

b - usar, gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

c - examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração;

d - comparecer às assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto no artigo 20.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de
 Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente

Autentico a presente copia reprografica conforme original
 a mim apresentado, do que dou fe.
 GUARUJÁ, 08/03/2001
 ADENIR ANTONIA CALIARI FARZI - ESCRIVENTE
 Custas: R\$ 8,91 - Cariótipo: 293171
 Selo(s): 1674AA006465
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



CAPITULO III
DA ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 8º

A administração do condomínio caberá a um Síndico, condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito a cada dois anos pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

PARÁGRAFO ÚNICO

No caso do Síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar as funções administrativas à pessoa jurídica de sua confiança, sob sua inteira responsabilidade e mediante aprovação da Assembléia Geral dos Condôminos.

ARTIGO 9º - Compete ao Síndico:

- a- representar ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei, da e dos Regulamentos;
- b - Exercer os atos de gestão do Edifício, no que concerte à segurança e moralidade do prédio e a boa execução dos serviços de utilidade comum;
- c - Contratar com firma especializada a administração do condomínio, fixando sua remuneração de acordo com os valores vigentes na praça, mediante concorrência entre, no mínimo, 3 empresas;
- d - Admitir e demitir empregados, fixar seus salários, bem como transigir em matéria de indenização trabalhistas;
- e - Ordenar a realização das obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Edifício;
- f - Cumprir a fazer cumprir este Convenção e os Regulamentos Internos executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos condôminos;

15

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
Silvio Luiz da Luz
Escrivente

Autentico a presente copia reprografica conforme original
a mim apresentado, do que dou fe.
GUARUJA, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALIARI PARDI - ESCRIVENTE
Custas: R\$ 88,91 - Carimbo: 293772
Selo(s): 1674AA006466
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



ARPEN-SP
CÓPIA
AUTENTICADA
SPI 1674 A A 006466

g - Arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos e dar-lhes aplicação necessárias ao bom funcionamento do Edifício;

h - Efetuar e manter a escrituração contábil do Condomínio;

i - Contratar dentro do prazo legal, todos os seguros obrigatórios, inclusive o seguro da edificação, abrangendo discriminadamente todas as unidades autônomas e partes comuns contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, e de responsabilidade civil do prédio e de seus equipamentos;

j - Prestar contas de sua gestão à Assembléia de Condôminos e apresentar orçamento para o exercício seguinte;

l - Recolher aos cofres públicos, pontualmente, todos os tributos que incidam sobre Edifício, e que sejam de responsabilidade do condomínio

m - Convocar a Assembléia Geral.

de Notas e Oficial de
 Tabulação de Imóveis de Guarujá-SP
 Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Silvío Luiz da Luz
 Escrevente

ARTIGO 10º

O Síndico sendo pessoa jurídica, receberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral, respeitando o mínimo estipulado no artigo 9º - letra c.

PARÁGRAFO ÚNICO

No caso do Síndico ser um condômino não perceberá qualquer remuneração.

Autentico a presente copia reprografica, conforme original
 a mim apresentado, do que dou fe.
 GUARUJÁ, 09/03/2001
 ADENIR ANTONIA CALIARI FARZI - ESCRIVENTE
 Custas: *****0,91 - Cariebo: 293773
 Selo(s): 1674AA006467
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



SP1674AA006467

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

ARTIGO 11°

O Síndico poderá ser destituído pelo voto de dois terços dos condôminos presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada, respeitando contudo o disposto no artigo 40 das Disposições Gerais e Transitórias.

PARÁGRAFO ÚNICO

No caso da destituição far-se-á acertos de contas entre o condomínio e a pessoa que exercer as funções administrativas, pagando o condomínio no prazo de 30 (trinta) dias da destituição, as importâncias porventura devidas, ou recebendo, no prazo de 10 (dez) dias as importâncias que por balanço existirem a seu favor.

ARTIGO 12°

Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico o Condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou haver sido cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

ARTIGO 13°

Juntamente com o Síndico, a Assembléia elegerá um Sub-Síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ocorrendo vaga, o Sub-Síndico convocará Assembléia para eleição de outro Síndico, que exercerá o cargo por prazo de dois anos.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Sílvio Luiz da Luz
 Escrevente

Autentico a presente copia reprografica conforme original a que apresentado, do que dou fe.
 GUARUJÁ, 08/03/2001
 AGENIR ANTONIA CALIANI PARDI - ESCRIVENTA
 Custas: R\$1110,91 - Cariótipo: 293774
 Selo(s): 1674AA006468
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça São Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

**CAPÍTULO IV
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

ARTIGO 14°

A Assembléia Geral é a reunião dos Condôminos, convocada e instalada na forma da Lei desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guaruja-SP
Sílvia Luiz da Luz
Escrivente

ARTIGO 15°

A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos Condôminos no endereço que para este fim fornecerem ou, à sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou compromissários compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da convocação e a da da Assembléia.

PARÁGRAFO ÚNICO - Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

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

ARTIGO 16°

A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente na forma da Lei, e a Extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico ou Condôminos que representem 1/4 (um quarto), no mínimo, do Condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.

PARÁGRAFO ÚNICO

Sendo convocada a Assembléia por condôminos, ao Síndico será dada ciência, observando o prazo estabelecido no artigo 15°

Autentico a presente copia reprografiada conforme original a mim apresentado, do que dou fe.
GUARUJA, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALIARI PARDI - ESCRIVENTE
Custas: *****0,91 - Carimbo: 293773
Selo(s): 1674AA006469
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

ARPCN-SP
COPIA
AUTENTICADA
SP1674AA006469

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justica Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

ARTIGO 17°

Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do Condomínio, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois com qualquer número.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Sílvio Luiz da Luz
 Escrevente

ARTIGO 18°

Nas deliberações da Assembléia Geral os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas obrigações condominiais.

PARÁGRAFO ÚNICO

As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos Condôminos presentes, exigindo-se o voto de Condôminos representantes de no mínimo 2/3 (dois terços) do total das frações ideais para deliberações sobre:

- a - Alteração da Convenção e do Regulamento do Edifício;
- b - destituição do Síndico;
- c - aprovação do regimento interno do edifício;

ARTIGO 19°

A Assembléia Geral será presidida por um Condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.

ARTIGO 20° - Compete a Assembléia Geral Ordinária:

- a - deliberar sobre as contas do condomínio;

Autentico a presente copia reprografica conforme original
 a mim apresentado, do que dou fe.
 GUARUJA, 08/03/2001
 ADENIR ANTONIA CALIANI PARDI - ESCRIVENTE
 Custas: *****0,91 - Carimbo: 293776
 Selo(s): 1674AA006470
 VALIDO SOHENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



SPI674AA006470

- b - discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as de conservação, manutenção e obras do Condomínio-;
- c - eleger o Conselho Consultivo;
- d - eleger o Síndico e o Sub-Síndico;
- e - fixar fundos de reserva;
- f - votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de
Registro de Imóveis do Guarujá-SP
Sílvia Luiz da Luz
Escrevente

ARTIGO 21º

Compete a Assembléia Geral Extraordinária:

- a - destituir o Síndico a qualquer tempo independentemente de justificação e eleger seu substituto;
- b - deliberar sobre matéria de Interesse do Condomínio;
- c - deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;
- d - apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia

ARTIGO 22º

Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral, através de procuradores.

ARTIGO 23º

As deliberações da Assembléia Geral constarão de ata lavrada em livro próprio, e, nos 08 (oito) dias subseqüentes à Assembléia, o Síndico as comunicará a todos os condôminos, mediante o envio de cópia da ata.

Autentico a presente copia reprografica conforme original
a mim apresentado, do que dou fe.
GUARUJÁ, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALIARI PARDI - ESCRIVENTE
Custas: *****91 - Cartão: 293777
Selo(s): 1674AA006471
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICACAO

SP 1674AA006471

CAPÍTULO V
DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 24º

O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico, por maioria de votos, permitida a reeleição.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
Sílvia Luiz da Luz
Escritório

ARTIGO 25º

Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em lei, compete:

- a - Fixar o valor das multas previstas no artigo 36;
- b - examinar, trimestralmente, as contas do condomínio;
- c - emitir parecer sobre a prestação de contas do Síndico;
- d - emitir parecer sobre os assuntos condominiais, quando solicitado pelo Síndico ou por qualquer condômino interessado;
- e - emitir parecer sobre a previsão orçamentaria apresentada pelo Síndico para o exercício financeiro seguinte.

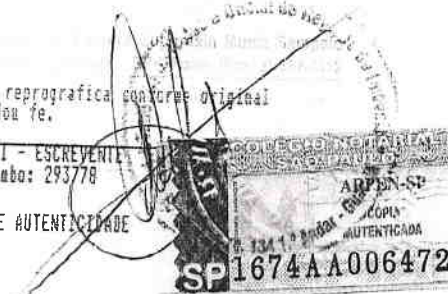
PARÁGRAFO ÚNICO

Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentaria. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável

ARTIGO 26º

Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os Condôminos que não poderiam ser eleitos Síndico na forma do artigo 12º

Autentico a presente copia reprografica com forre original
a via apresentado, do que dou fe.
GUARUJA, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALIANI PARDI - ESCRITÓRIO
Custas: *****0,91 - Carimbo: 293778
Selo(s): 1674AA006472
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



ARTIGO 27

Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados.

**CAPÍTULO VI
DO ORÇAMENTO**

ARTIGO 28 - Constituem despesas condominiais:

- a - os prêmios de seguro;
- b - os tributos incidentes sobre as partes comuns do Edifício;
- c - as despesas derivadas do consumo de luz e força, água e de telefone das partes e coisas comuns;
- d - a remuneração da administradora, e dos demais empregados do Condomínio, bem como respectivos encargos trabalhistas;
- e - as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Edifício e suas instalações de uso comum;
- f - outras aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária.

ARTIGO 29

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

PARÁGRAFO ÚNICO

A previsão poderá ser reajustada pela Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de
Registro de Imóveis de Guarujá-SP
Sívio Luiz da Luz
Escrivente

Autentico a presente copia reprografica conforme original
a mim apresentado, do que dou fe.
GUARUJA, 08/03/2001
ADEMAR ANTONIA CALIARI PARUI - ESCRIVENTE
Custas: *****0,91 - Carimbo: 293779
Selo(s): 1674AA006473
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



ARTIGO 30°

A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste capítulo e bem assim pelo produto de empréstimos que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, para as quais sejam insuficientes os fundos condominiais.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Sívio Luiz da Luz
 Escrevente

ARTIGO 31°

Os Condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota parte que lhes couber, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A cota condominial de cada condômino, sera parcelada em contribuições mensais, vencíveis até o dia 10 (dez) de cada mês, de acordo com a previsão.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na falta ou impossibilidade de ser cobrado o 1º mês, de acordo com a previsão orçamentaria do exercício, esta deverá ser cobrada na base do último mês pago no ano anterior, com um acréscimo correspondente a até 20% (vinte por cento), sendo atualizada na previsão orçamentaria do exercício

ARTIGO 32°

As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

Autentico a presente copia reprografica com o original a mim apresentado, do que dou fe.
 GUARUJÁ, 08/03/2001
 ADEIR ANTONIA CALIARI FARDI - ESCRIVENTA
 Custas: R\$ 140,91 - Cariótipo: 293780
 Belo(s): 1674A006474
 VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDAD

COOPERATIVA DE GUARUJÁ-SP
 COPIA AUTENTICADA
 SP 1674A006474

ARTIGO 33°

As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multas de 20% (vinte por cento), juros moratórios à taxa de 1 % (um por cento) ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação própria.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SF
Sílvia Luiz da Luz
Escrevente

PARÁGRAFO ÚNICO

O valor das contribuições em atraso será sempre atualizado até a data de seu efetivo pagamento, com base nos índices oficiais utilizados para a atualização monetária, calculando-se então os juros e as multas sobre os valores corrigidos.

ARTIGO 34°

Para o atendimento de despesas extraordinárias, será incluído na previsão orçamentaria uma importância equivalente a 1/12 (um doze avos) do total da despesa prevista para o exercício, bem como, será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio correspondente a 5% (cinco por cento) do orçamento.

ARTIGO 35°

Com o produto das cominações previstas no artigo 33, serão custeadas as despesas e os honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas.

**CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES**

ARTIGO 36°

O Condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar), ficará sujeito a multa.

Autentico a presente copia reprográfica conforme original a mim apresentado, do que dou fé.
GUARUJÁ, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALIARI PAROI - ESCRIVENTE
Custas: #####,91 - Cartório: 293701
Selo(s): 1674AA886475
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE



PARÁGRAFO ÚNICO

A multa será imposta pelo Conselho Consultivo e cobrada pelo Síndico juntamente com contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao Interessado recorrer para Assembléia Geral.

1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
 Sílvio Luiz da Luz
 Escrev. file

ARTIGO 37º

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

ARTIGO 38º

O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

ARTIGO 39º

O Condômino responderá perante o Condomínio pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

CAPITULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 40º

A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo, "ad-referendum" da Assembléia Geral mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Autentico a presente copia reprografica conferida original
 a mim apresentada, do que dou fe.
 GUARUJA, 08/03/2001
 ADEIR ANTONIA CALIARI PARDI - ESCRIVENA
 Custas: R\$ 10,91 - Carimbo: 293782
 Selo(s): 1674AA006476
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICACAO

COLEGIO NOTARIAL
 GUARUJA - SP
 ARPEN-SP
 CÓPIA
 AUTENTICADA
 SP1674AA006476

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02 .
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

ARTIGO 41º

A administração do Condomínio para o primeiro biênio poderá ser exercida por empresa especializada no ramo, com as obrigações previstas no Capítulo III desta Convenção.

ARTIGO 42º

Os membros do Conselho Consultivo para a primeira gestão, serão eleitos pela 1ª Assembléia do Condomínio que for realizada, cujo mandato coincidirá com o do Síndico.


ARTIGO 43º


Fica facultado à instituinte do condomínio, administradora e suas corretores, até a venda da última unidade do Edifício, a colocação de cartazes, propaganda, enfim tudo que se fizer necessário ao fim destinado, inclusive a permanência de corretores no Edifício, ficando, conseqüentemente, sem efeito, pelo tempo necessário, tudo quanto dispuser esta Convenção e que contrarie o presente artigo.


A requerente e instituinte autoriza a sra. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, a a proceder todas as averbações e registros necessários para o fiel cumprimento do presente.

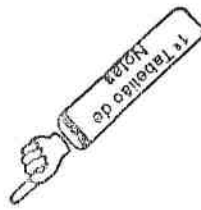
1.º Tabelião de Notas e Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá-SP
Sílvia Lutz da Luz
Escrevente

São Paulo, 25/01/2001









Autentico a presente copia reprografica conforme original a mim apresentado, do que dou fe.
GUARUJA, 08/03/2001
ADENIR ANTONIA CALZANI PARDI - ESCRIVENA
Custas: *****0,91 - Cariobo: 293703
Selo(s): 1674AA006477
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE


SP1674AA006477

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Hn8k0J6V.

Condomínio: 102 - EDIF. MONTE HERMON

Bloco: 0

Condômino: 142 - IARA SOARES FRIGO

* Jurídico

A/c.:

Endereço: R. MAL FLORIANO PEIXOTO, 45 - AP 142. - GUARUJA - SP - 11410-240

Fone: 3355-8603

11 983842092 jose

13/9 9661-8764

Endereço 2: - - -

Fone:

Recibo	Vencto	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
219260	01/11/2013	Condomínio - Nov/2013	398,07	7,96	100,34	154,51	660,88
		Fundo de Reserva - Nov/2013	17,88	0,36	4,51	6,94	29,69
		13º Salários - Nov/2013	17,55	0,35	4,42	6,81	29,13
		Fundo de Obra/ Manutenção - Nov/2013	137,24	2,74	34,59	53,27	227,84
		Totais do Recibo:	570,74	11,41	143,86	221,53	947,54
219270	02/01/2014	Condomínio - ref.01/2014	398,07	7,96	121,49	150,67	678,19
		Fundo de Reserva - ref.01/2014	17,88	0,36	5,46	6,77	30,47
		13º Salários - ref.01/2014	17,55	0,35	5,36	6,64	29,90
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	132,31	164,08	738,56
219280	02/02/2014	Condomínio - ref.02/2014	398,07	7,96	91,03	136,95	634,01
		Fundo de Reserva - ref.02/2014	17,88	0,36	4,09	6,15	28,48
		13º Salários - ref.02/2014	17,55	0,35	4,01	6,04	27,95
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	99,13	149,14	690,44
219290	02/03/2014	Condomínio - ref.03/2014	398,07	7,96	87,92	131,22	625,17
		Fundo de Reserva - ref.03/2014	17,88	0,36	3,95	5,89	28,08
		13º Salários - ref.03/2014	17,55	0,35	3,88	5,79	27,57
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	95,75	142,90	680,82
219300	01/04/2014	Condomínio - Abr/2014	398,07	7,96	83,97	125,33	615,33
		Fundo de Reserva - Abr/2014	17,88	0,36	3,77	5,63	27,64
		13º Salários - Abr/2014	17,55	0,35	3,70	5,53	27,13
		Défict de Caixa - Abr/2014	127,49	2,55	26,89	40,14	197,07
		Totais do Recibo:	560,99	11,22	118,33	176,63	867,17
219310	02/05/2014	Condomínio - Mai/2014	398,07	7,96	80,24	119,58	605,85
		Fundo de Reserva - Mai/2014	17,88	0,36	3,60	5,37	27,21
		13º Salários - Mai/2014	17,55	0,35	3,54	5,27	26,71
		Défict de Caixa - Mai/2014	145,49	2,91	29,33	43,70	221,43
		Totais do Recibo:	578,99	11,58	116,71	173,92	881,20
219320	22/12/2014	Deficit de Caixa	329,98	6,60	56,48	65,70	458,76
		Totais do Recibo:	329,98	6,60	56,48	65,70	458,76
219330	01/01/2015	Condomínio - Jan/2015	497,59	9,95	81,57	98,46	687,57
		Fundo de Reserva - Jan/2015	22,35	0,45	3,66	4,42	30,88
		13º Salários - Jan/2015	21,94	0,44	3,60	4,34	30,32
		Totais do Recibo:	541,88	10,84	88,83	107,22	748,77
219340	01/02/2015	Condomínio - Fev/2015	497,59	9,95	73,13	91,31	671,98
		Fundo de Reserva - Fev/2015	23,85	0,48	3,51	4,38	32,22
		13º Salários - Fev/2015	21,94	0,44	3,22	4,03	29,63
		Totais do Recibo:	543,38	10,87	79,86	99,72	733,83
219350	01/03/2015	Condomínio - ref.03/2015	497,59	9,95	66,58	84,63	658,75
		Fundo de Reserva - ref.03/2015	23,85	0,48	3,19	4,06	31,58
		13º Salários - ref.03/2015	21,94	0,44	2,94	3,73	29,05
		Modernização Elevador - ref.03/2015	224,99	4,50	30,11	38,26	297,86
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	102,82	130,68	1.017,24
219360	01/04/2015	Condomínio - ref.04/2015	497,59	9,95	58,19	77,81	643,54
		Fundo de Reserva - ref.04/2015	23,85	0,48	2,79	3,73	30,85
		13º Salários - ref.04/2015	21,94	0,44	2,57	3,43	28,38
		Modernização Elevador - ref.04/2015	224,99	4,50	26,31	35,18	290,98
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	89,86	120,15	993,75
219370	01/05/2015	Condomínio - ref.05/2015	497,59	9,95	54,27	71,74	633,55
		Fundo de Reserva - ref.05/2015	23,85	0,48	2,60	3,44	30,37
		13º Salários - ref.05/2015	21,94	0,44	2,39	3,16	27,93
		Modernização Elevador - ref.05/2015	224,99	4,50	24,54	32,44	286,47
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	83,80	110,78	978,32
219380	01/06/2015	Condomínio - ref.06/2015	497,59	9,95	48,86	65,57	621,97
		Fundo de Reserva - ref.06/2015	23,85	0,48	2,34	3,14	29,81
		13º Salários - ref.06/2015	21,94	0,44	2,15	2,89	27,42
		Modernização Elevador - ref.06/2015	224,99	4,50	22,09	29,65	281,23

Emitido em 16/06/2016 às 16:42 hs

		Totais do Recibo:	768,37	15,37	75,44	101,25	960,43
219390	01/07/2015	Condomínio - Jul/2015	497,59	9,95	44,69	59,65	611,88
		Fundo de Reserva - Jul/2015	23,85	0,48	2,14	2,86	29,33
		13º Salários - Jul/2015	21,94	0,44	1,97	2,63	26,98
		Modernização Elevador - Jul/2015	224,99	4,50	20,21	26,97	276,67
		Férias Auxiliar - Jul/2015	89,99	1,80	8,08	10,79	110,66
		Totais do Recibo:	858,36	17,17	77,09	102,90	1.055,52
219400	01/08/2015	Condomínio - ref.08/2015	497,59	9,95	41,56	53,92	603,02
		Fundo de Reserva - ref.08/2015	23,85	0,48	1,99	2,58	28,90
		13º Salários - ref.08/2015	21,94	0,44	1,83	2,38	26,59
		Modernização Elevador - ref.08/2015	224,99	4,50	18,79	24,38	272,66
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	64,17	83,26	931,17
219410	01/09/2015	Condomínio - ref.09/2015	497,59	9,95	40,22	48,40	596,16
		Fundo de Reserva - ref.09/2015	23,85	0,48	1,93	2,32	28,58
		13º Salários - ref.09/2015	21,94	0,44	1,77	2,13	26,28
		Modernização Elevador - ref.09/2015	224,99	4,50	18,18	21,89	269,56
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	62,10	74,74	920,58
219420	01/10/2015	Condomínio - ref.10/2015	497,59	9,95	37,49	42,81	587,84
		Fundo de Reserva - ref.10/2015	23,85	0,48	1,80	2,05	28,18
		13º Salários - ref.10/2015	21,94	0,44	1,65	1,89	25,92
		Modernização Elevador - ref.10/2015	224,99	4,50	16,95	19,36	265,80
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	57,89	66,11	907,74
219430	01/11/2015	Condomínio - Nov/2015	497,59	9,95	33,40	37,17	578,11
		Fundo de Reserva -	23,85	0,48	1,60	1,78	27,71
		13º Salários -	21,94	0,44	1,47	1,64	25,49
		Modernização Elevador -	224,99	4,50	15,10	16,81	261,40
		Férias / Func. Zelador	82,49	1,65	5,54	6,16	95,84
		Totais do Recibo:	850,86	17,02	57,11	63,56	988,55
108450	02/12/2015	Condomínio - Dez/2015	497,59	9,95	27,57	31,51	566,62
		Fundo de Reserva - Dez/2015	23,85	0,48	1,32	1,51	27,16
		Reforço de Caixa - Dez/2015	89,99	1,80	4,99	5,70	102,48
		Fundo 13º Salário parc.12/12	21,94	0,44	1,22	1,39	24,99
		Modernização Elevador parc.10/30	224,99	4,50	12,47	14,25	256,21
		Totais do Recibo:	858,36	17,17	47,57	54,36	977,46
109060	01/01/2016	Condomínio - Jan/2016	497,59	9,95	22,88	26,02	556,44
		Fundo de Reserva - Jan/2016	23,85	0,48	1,10	1,25	26,68
		Reforço de Caixa - Jan/2016	89,99	1,80	4,14	4,71	100,64
		Modernização Elevador parc.11/30	224,99	4,50	10,35	11,77	251,61
		Fundo 13º Salário parc.1/12	21,94	0,44	1,01	1,15	24,54
		Totais do Recibo:	858,36	17,17	39,48	44,90	959,91
172900	01/02/2016	Condomínio - Fev/2016	497,59	9,95	15,14	20,51	543,19
		Fundo de Reserva - Fev/2016	23,85	0,48	0,73	0,98	26,04
		Reforço de Caixa - Fev/2016	89,99	1,80	2,74	3,71	98,24
		Modernização Elevador parc.12/30	224,99	4,50	6,85	9,27	245,61
		Fundo 13º Salário parc.2/12	21,94	0,44	0,67	0,90	23,95
		Totais do Recibo:	858,36	17,17	26,13	35,37	937,03
261230	01/03/2016	Condomínio - Mar/2016	497,59	9,95	10,32	15,24	533,10
		Fundo de Reserva - Mar/2016	23,85	0,48	0,49	0,73	25,55
		Reforço de Caixa - Mar/2016	149,99	3,00	3,11	4,59	160,69
		Modernização Elevador parc.13/30	224,99	4,50	4,66	6,89	241,04
		Fundo 13º Salário parc.3/12	21,94	0,44	0,45	0,67	23,50
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	19,03	28,12	983,88
371340	01/04/2016	Condomínio - Abr/2016	497,59	9,95	8,09	10,11	525,74
		Fundo de Reserva - Abr/2016	23,85	0,48	0,39	0,48	25,20
		Reforço de Caixa - Abr/2016	149,99	3,00	2,44	3,05	158,48
		Modernização Elevador parc.14/30	224,99	4,50	3,66	4,57	237,72
		Fundo 13º Salário parc.4/12	21,94	0,44	0,36	0,45	23,19
		Rateio Extra parc. 1/2	104,99	2,10	1,71	2,13	110,93
		Totais do Recibo:	1.023,35	20,47	16,65	20,79	1.081,26
397760	01/05/2016	Condomínio - Mai/2016	497,59	9,95	4,88	5,02	517,44
		Fundo de Reserva - Mai/2016	23,85	0,48	0,23	0,24	24,80
		Reforço de Caixa - Mai/2016	149,99	3,00	1,47	1,51	155,97
		Modernização Elevador parc.15/30	224,99	4,50	2,20	2,27	233,96
		Fundo 13º Salário parc.5/12	21,94	0,44	0,22	0,22	22,82
		Rateio Extra parc. 2/2	104,99	2,10	1,03	1,06	109,18

Emitido em 16/06/2016 às 16:42 hs

		Totais do Recibo:	1.023,35	20,47	10,03	10,32	1.064,17
464800	01/06/2016	Condomínio - Jun/2016	497,59	9,95	0,00	0,00	507,54
		Fundo de Reserva - Jun/2016	23,85	0,48	0,00	0,00	24,33
		Reforço de Caixa - Jun/2016	149,99	3,00	0,00	0,00	152,99
		Modernização Elevador parc.16/30	224,99	4,50	0,00	0,00	229,49
		Fundo 13º Salário parc.6/12	21,94	0,44	0,00	0,00	22,38
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	0,00	0,00	936,73
		Subtotal:	17.972,77	359,50	1.760,43	2.348,13	22.440,83

Total Geral: 22.440,83

(*) Correção Monetária e Juros calculados sobre Valor Principal. - Índice Utilizado TJSP - % Juros 1% ao mês.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça Sao Paulo, liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código hs00IsAH.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ fls. 30

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

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
87797	01

Guarujá, 02 de março de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 142, localizado no 14o. andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto no. 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1o. e 2o. sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista.

Proprietária: TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima no. 1912, 19o. andar, conjunto 1, CNPJ/MF. no. 50.902.543/0001-72.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 07.07.1993 (aquisição) e registro no. 11 datado de 02.03.2001 (especificação) na matrícula no. 15.984 deste cartório.

Escrevente substituto:


Wanderley Américo de Freitas
wfs

EM BRANCO

CONTINUA NO VERSO

Protocolo: 464122 - Matrícula: 87797

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAYLHO MORENO e TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., liberado nos autos em 16/06/2016 às 18:02. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tstj.jus.br/pastadigital/pag_buscar/ConferenciaDocumento?_id=1005232-30.2016.8.26.0223 e código tC9QcwpH.



CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
 Protocolo: 464122 Matricula: 87797
 * CERTIDÃO DE PROPRIEDADE *

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973, e que além do que constou averbado e/ou registrado nesta ficha, NÃO CONSTAM registros de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias.

Emolumentos.....	R\$ 28,12	
Estado.....	R\$ 7,99	
Aposentadoria.....	R\$ 4,12	
Registro Civil.....	R\$ 1,48	
Tribunal de Justiça.....	R\$ 1,93	
ISS.....	R\$ 0,56	
Min. Publico.....	R\$ 1,35	
T O T A L.....	R\$ 45,55	

Guaruja-SP, **31 MAI 2016**

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
 BEL. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
 OFICIAL DESIGNADA
 LUIZ EDUARDO FERREIRA
 ESCRIVENTE

EM BRANCO

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **Tael Incorporações e Construções Ltda**

CONCLUSÃO

Em 17 de junho de 2016, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____ (Mariana Poço Reis), Assistente Judiciário, digitei e subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil.

Intime-se.

Guarujá, 17 de junho de 2016.

**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 0286/2016, encaminhada para publicação.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de junho de 2016.

Eliane de Andrade Boraczuk

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0286/2016, foi disponibilizado na página 2937 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/06/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para que o exequente efetue os recolhimentos necessários, sob pena de cancelamento da distribuição nos termos do artigo 290 Código Processo Civil. Intime-se."

Guarujá, 21 de junho de 2016.

Eliane de Andrade Boraczuk
Chefe de Seção Judiciário

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Comarca de
GUARUJÁ

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE
HERMON, nos autos da EXECUÇÃO DE COTAS
CONDOMINIAIS (Proc. nº 1005232-30.2016.8.26.0223)
que promove contra Tael Incorporações e
Construções Ltda, cujo feito se processa por esse Juízo
e Cartório do 1º Ofício Cível, em atenção ao r. despacho de
fls. , requer a juntada das guias de distribuição da ação,
requerendo, em prosseguimento, seja determinado a citação da
ré para pagamento, sob pena de penhora. (cf. doc. 1/6)

Termos em que,

Pede deferimento.


Guarujá, 14 de setembro de 2016.

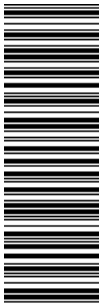

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948




8580000002-0 24400185111-4 60190201995-0 25120161014-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON			07 - Data de Vencimento 14/10/2016	
02 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP			08 - Valor Total R\$ 224,40	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (12)3386-3522	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190201995251 Emissão: 14/09/2016	
06 - Observações CUSTAS - DISTRIBUICAO - COND. MONTE HERMON X TAEI INC. E CONST. LTDA - 1005232-30.2016- 1V				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

160190201995251-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL		
				15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON		03 - Data de Vencimento 14/10/2016	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 224,40	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 04.487.702/0001-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 160190201995251-0001 Emissão: 14/09/2016	17 - Observações CUSTAS - DISTRIBUICAO - COND. MONTE HERMON X TAEI INC. E CONST. LTDA - 1005232-30.2016- 1V		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 224,40			

8580000002-0 24400185111-4 60190201995-0 25120161014-8

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON			07 - Data de Vencimento 14/10/2016	
02 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP			08 - Valor Total R\$ 224,40	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (12)3386-3522	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 160190201995251 Emissão: 14/09/2016	
06 - Observações CUSTAS - DISTRIBUICAO - COND. MONTE HERMON X TAEI INC. E CONST. LTDA - 1005232-30.2016- 1V				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2016 às 11:31, sob o número WGUJA16700617588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Xob7dkg5.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.55.10
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PABLO CARVALHO MORENO
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 107-4
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85800000002-0	24400185111-4	
	60190201995-0	25120161014-8	
Banco			001
Data do pagamento			14/09/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190201995251	
Valor Total			224,40

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

=====

DOCUMENTO: 091401
AUTENTICACAO SISBB:
3.722.EF4.2B8.B25.886

=====

1a via

=====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.55.10
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PABLO CARVALHO MORENO
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 107-4
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85800000002-0	24400185111-4	
	60190201995-0	25120161014-8	
Banco			001
Data do pagamento			14/09/2016
Nr de controle- Dare-SP		160190201995251	
Valor Total			224,40

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

=====

DOCUMENTO: 091401
AUTENTICACAO SISBB:
3.722.EF4.2B8.B25.886

=====


Via do Contribuinte


=====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2016 às 11:31, sob o número WGJJA16700617588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código h5y5sknS.




8583000000-9 17600185111-6 60190202001-0 44520161014-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">14/10/2016</div>	
02 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 17,60</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-3522	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 160190202001445 </div> Emissão: 14/09/2016	
06 - Observações CUSTAS - MAND. JUD. - COND.MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016 - 1v				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

160190202001445-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <div style="font-size: 18pt; font-weight: bold;">304-9</div> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Pa	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		
			15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON		03 - Data de Vencimento 14/10/2016	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 17,60	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 04.487.702/0001-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos
18 - Nº do Documento Detalhe 160190202001445-0001 Emissão: 14/09/2016	17 - Observações CUSTAS - MAND. JUD. - COND.MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016 - 1v		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">17,60</div>		

8583000000-9 17600185111-6 60190202001-0 44520161014-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">14/10/2016</div>	
02 - Endereço RUA MAL. FLORIANO PEIXOTO, 45 GUARUJA SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 17,60</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-3522	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;"> 160190202001445 </div> Emissão: 14/09/2016	
06 - Observações CUSTAS - MAND. JUD. - COND.MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016 - 1v				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2016 às 11:31, sob o número WGJAJ16700617588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código VRSG9Gvv.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.00.59
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PABLO CARVALHO MORENO
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 107-4
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85830000000-9	17600185111-6	
	60190202001-0	44520161014-6	
Banco			001
Data do pagamento		14/09/2016	
Nr de controle- Dare-SP		160190202001445	
Valor Total			17,60

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

=====

DOCUMENTO: 091402
AUTENTICACAO SISBB:
8.A1C.0B5.9AD.D0F.343

=====

1a via

=====

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2016 às 11:31, sob o número WGJJA16700617588. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código c0hUJfwl.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.00.59
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PABLO CARVALHO MORENO
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 107-4
=====

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG		
Codigo de Barras	85830000000-9	17600185111-6	
	60190202001-0	44520161014-6	
Banco			001
Data do pagamento		14/09/2016	
Nr de controle- Dare-SP		160190202001445	
Valor Total			17,60

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

=====

DOCUMENTO: 091402
AUTENTICACAO SISBB:
8.A1C.0B5.9AD.D0F.343

Via do Contribuinte

=====



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016091411080403
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1005232-30.2016	1 VARA CIVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS - POSTAIS - COND. MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016			20,00
	Total		20,00

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868700000003 200051174009 112010448772 020001004039



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016091411080403
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1005232-30.2016	1 VARA CIVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS - POSTAIS - COND. MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016			20,00
	Total		20,00

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868700000003 200051174009 112010448772 020001004039



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2016091411080403
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
COND. MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
1005232-30.2016	1 VARA CIVEL		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CUSTAS - POSTAIS - COND. MONTE HERMON X TAEI - 1005232-30.2016			20,00
	Total		20,00

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 - Mai/15 - SISBB 15147 - pvb

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

868700000003 200051174009 112010448772 020001004039



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/09/2016 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.12.39
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PABLO CARVALHO MORENO
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 107-4
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	86870000000-3	20005117400-9	
	11201044877-2	02000100403-9	
Data do pagamento		14/09/2016	
Valor Total		20,00	

=====

DOCUMENTO: 091403
AUTENTICACAO SISBB:
8.709.2C5.2BF.91D.328



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **Tael Incorporações e Construções Ltda**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em _____, promovo os presentes autos conclusos ao excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guarujá. Eu, _____ (Gilberto S. Freitas), Chefe de Seção Judiciária, digitei.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 35/43: A citação nos processos de execução de título extrajudicial deve ser feita por Oficial de Justiça, nos exatos termos do art. 829, § 1º, do CPC:

Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.

§ 1o Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Assim, indefiro a citação do(s) executado(s) pelo correio.

Após comprovados os recolhimentos necessários, tornem conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 06 de abril de 2017.

**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 0161/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Fls. 35/43: A citação nos processos de execução de título extrajudicial deve ser feita por Oficial de Justiça, nos exatos termos do art. 829, § 1º, do CPC: Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.§ 1o Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Assim, indefiro a citação do(s) executado(s) pelo correio.Após comprovados os recolhimentos necessários, tornem conclusos.Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de abril de 2017.

Bárbara Fernandes Altieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0161/2017, foi disponibilizado na página 3666 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.

13/04/2017 - Endoenças - Prorrogação

14/04/2017 - Paixão - Prorrogação

Advogado

Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 35/43: A citação nos processos de execução de título extrajudicial deve ser feita por Oficial de Justiça, nos exatos termos do art. 829, § 1º, do CPC: Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.§ 1o Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Assim, indefiro a citação do(s) executado(s) pelo correio.Após comprovados os recolhimentos necessários, tornem conclusos.Intime-se."

Guarujá, 11 de abril de 2017.

Eliane de Andrade Boraczuk
Chefe de Seção Judiciário

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
GUARUJÁ

CONDOMINIO EDIFICIO MONTE

HERMON, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE COTAS
CONDOMINIAIS (Proc. nº 1005232-30.2016.8.26.0223)
que lhe promove contra TAEL INCORPORAÇÕES E
CONSTRUÇÕES LTDA, cujo feito se processa por esse Juízo
e Cartório do 1º Ofício Cível, em atenção ao r. despacho de
fls., requer a expedição de Carta Precatória para citação do
réu.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 7 de maio de 2017.

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO-CARTA PRECATÓRIA

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **Tael Incorporações e Construções Ltda, Brigadeiro Faria Lima, 1912, Conjunto 01, Jardim Paulistano - CEP 01451-000, São Paulo-SP, CNPJ 50.902.543/0001-72**
 Valor da Causa: **R\$ 22.440,83**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos etc.

DEPRECADO: Juízo de Direito do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis da Capital - SP

1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).

2- O mandado será expedido em duas vias para que, após a citação, a primeira via seja imediatamente juntada nos autos. Em não havendo pagamento, a outra via servirá para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as).

3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.

4 No(s) mandado(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC).

5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões).

6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).

7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).

8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.

9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § § 1º e 2º, do NCPC.

10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1.

Intime-se.

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como CARTA PRECATÓRIA.

Rogo a Vossa Excelência que após exarar o seu respeitável “cumpra-se”, digne-se determinar as diligências necessárias ao cumprimento desta.

PROCURADOR(ES): Dr(a). Pablo Carvalho Moreno

Guarujá, 09 de maio de 2017.

**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 0222/2017, encaminhada para publicação.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos etc.DEPRECADO: Juízo de Direito do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis da Capital - SP1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).2- O mandado será expedido em duas vias para que, após a citação, a primeira via seja imediatamente juntada nos autos. Em não havendo pagamento, a outra via servirá para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s, a, as) executado(s, a, as).3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.4 No(s) mandado(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § 1º e 2º, do NCPC.10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se.Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como CARTA PRECATÓRIA."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de maio de 2017.

Bárbara Fernandes Altieri

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0222/2017, foi disponibilizado na página 3479 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos etc.DEPRECADO: Juízo de Direito do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis da Capital - SP1 - Cite-se para pagamento, em três dias, sob pena de penhora, fixada a verba honorária em dez por cento, com a ressalva de que, em havendo pagamento em tal prazo, a verba honorária ficará reduzida pela metade (arts. 827 e 829 do NCPC).2- O mandado será expedido em duas vias para que, após a citação, a primeira via seja imediatamente juntada nos autos. Em não havendo pagamento, a outra via servirá para que o oficial proceda à penhora e à avaliação de bens suficientes para a satisfação da dívida, intimando-se dos atos (penhora e avaliação) o(s), a, as) executado(s), a, as).3- Em havendo mais de um(a) executado(a), serão expedidas tantas vias dos mandados quantas forem necessárias para o cumprimento do disposto no item 2 da presente decisão.4 No(s) mandado(s) constará(ão) também ordem(ns) de citação para, em havendo interesse, oferecimento de embargos no prazo de quinze dias, contados da data da juntada aos autos do(s) mandado(s) de citação (art. 915 NCPC). 5 - Em caso de precatória(s), o(s) prazo(s) será(ão) contado(s) da(s) juntada(s) nos autos de origem da(s) comunicação(ões) do(s) cumprimento(s) do(s) ato(s) de citação(ões). 6 - Consigne-se também que a Lei faculta ao devedor, no prazo para embargos, desde que reconheça o crédito do exequente e comprove o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários do advogado, requerer autorização para pagamento do débito restante em seis parcelas mensais, corrigidas e acrescidas de juros de um por cento ao mês, com suspensão da execução. Ressalva, porém, que o inadimplemento de qualquer parcela implicará no seguimento da execução, com vencimento antecipado da dívida, incidência da multa de dez por cento e impossibilidade de apresentação de embargos (art. 916 NCPC).7 - Em todas as vias, consigne-se que os prazos para pagamento ou embargos serão independentes para cada uma das partes, quando vários os(as) executados(as) (art. 915, § 1º, do NCPC).8 - O ato construtivo recairá sobre os bens indicados na inicial, se dela constarem.9 - Defiro, se requerido e necessário, o uso dos benefícios do art. 212, § 1º e 2º, do NCPC.10 - Diante do Provimento CSM nº 1864/2011, de 18/01/2011, que instituiu a cobrança do serviço de obtenção de informações da Secretaria da Receita Federal, via BACENJUD, deverá o credor atentar que para obtenção de tais informes, há primeiro de comprovar o pagamento do valor a ser fixado, pelo Conselho Superior de Magistratura, periodicamente, na imprensa oficial, através da Guia do Fundo Especial de Despesas do Tribunal de Justiça cód. 434-1. Intime-se.Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como CARTA PRECATÓRIA."

Guarujá, 11 de maio de 2017.

Eliane de Andrade Boraczuk
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **Tael Incorporações e Construções Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Comprove o autor no prazo de 5 (cinco) dias úteis o encaminhamento e distribuição da carta precatória de fls. 48/49.

Nada Mais. Guarujá, 29 de maio de 2018. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0292/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Comprove o autor no prazo de 5 (cinco) dias úteis o encaminhamento e distribuição da carta precatória de fls. 48/49."

Do que dou fé.
Guaruja, 4 de junho de 2018.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2018, foi disponibilizado na página 4370 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Comprove o autor no prazo de 5 (cinco) dias úteis o encaminhamento e distribuição da carta precatória de fls. 48/49."

Guarujá, 5 de junho de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
GUARUJA

CONDOMINIO EDIFICIO MONTE

HERMOM, nos autos do EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS (Proc. nº 1005232-30.2016.8.26.0223) que promove contra Tael Incorporações e Construções Ltda, cujo feito se processa por esse Juízo e 1ª Cartório Cível, vem expor e requerer o que segue: -

1 - logrou êxito em localizar que a unidade em questão (apartamento 142) não mais pertence a executada Tael, conforme instrumento particular de venda e compra, mas sim, a Sra. Iara Soares Frigo, que ora se anexa. (cf. doc. 1)

2 - tendo em vista que a executada Tael não foi citada, requer a emenda da inicial, para excluir a Tael Incorporações e Construções Ltda, do polo passivo da demanda, sem qualquer encargo, alterando-se para constar como parte passiva, a Sra. IARA SOARES FRIGO, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade portadora da cédula de identidade RG nº 5.348.719-9-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 639.646.518-34, residente e domiciliada na Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, Itápolis-SP, Cep. 14.900-000, email: eduardofrigo@bol.com.br.

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Assim, respeitosamente, requer a emenda da inicial, para retificação do polo passivo da ação, expedindo Carta de Citação para a executada, Sra. Iara Soares Frigo.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 5 de junho de 2018.

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO COM CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS.

EDIFÍCIO MONTE HERMON

UNIDADE AUTÔNOMA Nº 142

QUADRO RESUMO:

1) - PROMITENTE VENDEDORA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA

Tael Incorporações e Construções Ltda., com sede nesta Capital, na Avenida Pacaembu nº 1881, Pacaembu, inscrita no GCG/MF sob nº 50.902.543/0001-72, com seu contrato social de 01/03/82, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.201.918.861, em 04/08/82, e última alteração de 02/12/91, arquivada na mesma Junta sob nº 205.571/91-8, em 27/12/91, neste ato representada por dois de seus sócios: 1) **ARNALDO GOLDSTEIN**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.643.758-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.620.568-24; 2) **GEORGE GABANY**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 3.420.869-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 646.467.268-15; e 3) **CLAUDIO JOSÉ GOLDSTEIN**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 3.270.120-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 456.204.078-53, todos residentes e domiciliados nesta Capital, a seguir denominada simplesmente **VENDEDORA, CONSTRUTORA OU Tael**;

2) - ADMINISTRADORA

PLANEDI Edificação Planejada Ltda., com sede nesta Capital, na Rua José Bonifácio nº 250, 4º andar, Centro, inscrita no CGC/MF sob nº 65.430.332/0001-51, com seu contrato social de 16/11/90, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.209.893.345, em 22/01/91, e última alteração de 28/12/92 registrada na mesma JUCESP sob o nº 90.383/93-0, neste ato representada nos termos da cláusula 5ª, por duas sócias, ou por uma sócia em conjunto com um procurador ou por dois dos procuradores abaixo, em conjunto, não observada a ordem de nomeação, conforme procuração de 08/05/91, lavrada no 17º Cartório de Notas desta Capital, às folhas 130 do Livro 823: **JOÃO BRINGEL GOMES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.301.749-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 029.242.778-68, **LUIZ BARBOSA MRÁZ**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG. nº 2.623.746-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 027.141.678-53, **MASSARO TAKAHASI**, brasileiro, casado advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 3.620.574-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 411.777.978-87, e **SÉRGIO VIEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº 3.487.236-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 024.985.968-87, todos domiciliados nesta Capital, a seguir denominada simplesmente **ADMINISTRADORA ou PLANEDI**,

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

3) - COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ou CONTRATANTE(S)

...IARA SOARES FRIGO, brasileira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.348.719, inscrita no CPF/MF sob nº 639.646.518-34, casada sob regime de comunhão universal de bens, com JOSÉ EDUARDO FRIGO, RG nº 6.109.933, CPF/MF nº 719.721.028-34, residentes e domiciliados à Rua Arnaldo João nº 301 - Vila Ré - São Paulo - SP.

4) - IMÓVEL OBJETO DESTES INSTRUMENTOS:

APARTAMENTO Nº 142 - 14ª ANDAR - UMA VAGA NA GARAGEM
 EDIFÍCIO MONTE HERMON
 ÁREA ÚTIL 93,223 M2
 ÁREA COMUM 48,819 M2
 ÁREA TOTAL 142,042 M2
 FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: 1,589 %

5) - PREÇO

A) - DE 50% DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO :	CR\$ 10.080.797,30
B) - DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO:	CR\$ 23.749.478,95
C) - TOTAL	CR\$ 33.830.276,25
D) - 45 PARCELAS MENSAIS DE	CR\$ 451.070,35
E) - 15 PARCELAS DE	CR\$ 902.140,70

12.088.200,30

6) - PREÇO DE 50% DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO APÓS A OBRA:

A) - 14 PARCELAS MENSAIS DE	CR\$ 111.522,39
B) - 02 PARCELAS DE.....	CR\$ 223.044,78

2.007.403,02

OBS: Os valores do item 5 foram calculados com base em estimativa de custo de construção feita com preço vigentes em setembro/93, atualizados pelo reajuste dos salários do Banespa até fevereiro/94; os valores do item 6 foram calculados para setembro/93.

têm entre si justo e contratado o seguinte:

RBF

E J M d

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2018 às 12:17, sob o número WGJJA18700631779. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código uWYPRyH.

PRIMEIRA**I - DO TERRENO DESTINADO À EDIFICAÇÃO**

O terreno onde será construído o EDIFÍCIO MONTE HERMON, está situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 236, município, distrito e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, medindo o terreno 23,90 metros de frente para a Alameda Marechal Floriano Peixoto; 41,70 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Alameda olha o terreno; 39,25 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo, e 30,00 metros nos fundos, onde faz face para a Estrada do Morro do Maluf, medidas estas mais ou menos, confinando por muros e gradís, com as referidas Alameda e Estrada e com Jandir Falzoni e Ilsem Ramenzoni.

Cadastrado na Prefeitura do Município de Guarujá sob nº ZC/0001/031/000.

Adquirido pela Tael por Escritura de Venda e Compra de 09 de junho de 1993, lavrada no 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 790, fls. 39 registrada sob nº 05 na matrícula 15984, Livro 2 de Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP.

II - DA DESTINAÇÃO DO TERRENO À EDIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO

Sobre o terreno descrito e caracterizado no item precedente, será realizado pela Tael, uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e legislação complementar pertinente, a qual consiste na construção de um Edifício de apartamentos residenciais e garagens denominado EDIFÍCIO MONTE HERMON, devidamente autorizado pelo Alvará nº 0506/93 expedido no processo nº 2041072228 pela Prefeitura do Município de Guarujá. O referido Edifício receberá o nº 045 da Alameda Marechal Floriano Peixoto.

SEGUNDA**DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OBJETO PARCIAL DESTES INSTRUMENTOS**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a Tael se compromete a vender ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), que por sua vez se obriga(m) a adquirir, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, a fração ideal referida no item 4 do Quadro Resumo, mediante o preço constante no item 5 do Quadro Resumo, que será pago juntamente com a unidade autônoma descrita e caracterizada no referido item 4 do Quadro Resumo.

O(s) CONTRATANTE(S) subscreve(m) a futura unidade autônoma consistente no apartamento mencionado no item 4 do Quadro Resumo.

O preço relativo a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno prevista no item 5, letra "A" do Quadro Resumo é meramente estimativo, uma vez que o preço total do terreno corresponderá ao preço de custo da construção de 3 (três) apartamentos tipo, nºs 83, 84 e 93 e mais 3 (três) apartamentos duplex, de nºs 153, 154 e 161, e respectivas vagas de garagens no local, e mais a importância prevista no item 6 do Quadro Resumo, que deverá ser pago após o término das obras.

O(S) CONTRATANTE(S) arcará(ão) na proporção relativa à sua fração ideal do terreno, com todos os impostos, taxas e tributos incidentes ou que venham a incidir sobre o terreno e a construção que se lhe for acrescentada, a partir de 28/02/94.

TERCEIRA

O(s) CONTRATANTE(S) contrata(m) com a Tael e a PLANEDI, sob regime de simples administração, também chamado de "preço de custo real controlado", a administração e a construção da futura unidade autônoma acima descrita e caracterizada, obedecendo o projeto aprovado e ao que dispõe o Memorial Descritivo, como também contrata(m) a construção da respectiva área comum do futuro Edifício e as partes comuns à citada unidade autônoma.

QUARTA

PREÇO

O custo estimado para a construção da referida unidade autônoma, já incluído o preço da fração ideal do terreno, é o referido na letra "C" do item 5 e item 6 do Quadro Resumo, que deverá ser pago pelo(s) CONTRATANTE(S), em parcelas mensais da seguinte forma:

a) - 45 (quarenta e cinco) parcelas mensais do valor mencionado na letra "D" do item 5 do Quadro Resumo, vencendo-se a primeira em 28/02/94 e as demais no dia 20 dos meses subsequentes, ou no dia em que for efetuado o pagamento dos salários pelo BANESPA, no caso de ser antecipado ou atrasado por este.

b) - 15 (quinze) parcelas do valor mencionado na letra "E" do item 5 do Quadro Resumo, nos meses de janeiro, julho e dezembro, no dia 20 ou no dia em que for efetuado o pagamento dos salários pelo BANESPA, no caso de ser antecipado ou atrasado por este.

Nos meses em que incidir as parcelas previstas nesta letra "b", não serão devidas as parcelas simples da letra "a" desta cláusula.

c) - 14 (catorze) parcelas mensais do valor mencionado na letra "A" e 2 (duas) parcelas do valor mencionado na letra "B" do item 6 do Quadro Resumo, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do preço do terreno que deverão ser pagas após o término das obras, vencendo-se a primeira no dia 20 do mês subsequente ao pagamento da última parcela das obras e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As duas parcelas mencionadas na letra "B" do item 6 do Quadro Resumo, incidirão nos meses de janeiro, julho ou dezembro. Nesses meses não serão devidas as parcelas simples da letra "A" do item 6 do Quadro Resumo.

Os valores referidos nas letras "a", "b" e "c" acima, serão atualizados de acordo com os índices de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

No caso de extinção do índice acima estabelecido, será utilizado aquele que vier a substituí-lo, ou na sua falta o índice setorial, atualmente o do SINDUSCON.

Por se tratar de construção a preço de custo, poderá ocorrer que o total da arrecadação das parcelas mensais acima previstas, seja insuficiente para o término da obra. Nessa hipótese, o(s) CONTRATANTE(S) se obriga(m) a continuar pagando as parcelas mensais, se for o caso, nos mesmos valores da época e com as atualizações devidas, tantas quantas necessárias para o término da obra, na forma ora contratado.

As parcelas acima avençadas serão pagas pelo(s) CONTRATANTE(S) através de débito em sua conta corrente na Agência do Banco do Estado de São Paulo, S.A., em nome do(s) CONTRATANTE(S). Para tanto, o(s) CONTRATANTE(S) obriga(m)-se a manter, nas datas previstas para os débitos autorizados, provisão suficiente de fundos na conta corrente acima mencionada.

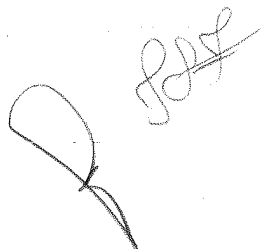
O(s) CONTRATANTE(S), autorizam expressamente o Banco do Estado de São Paulo S.A., em caráter irrevogável e irretratável, a debitar o valor das parcelas acima, em sua conta-corrente, nas datas de suas respectivas exigibilidades, até final liquidação da dívida ora contratada.

QUINTA

A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

- a) obriga-se a executar as obras de construção do Edifício denominado "EDIFÍCIO MONTE HERMON", no terreno descrito e caracterizado na cláusula Primeira, com base nos projetos, memoriais descritivos, planilhas e cronograma físico-financeiro que serão elaborados para o mencionado empreendimento imobiliário.
- b) executará a construção com materiais de primeira qualidade, com observância das normas da ABNT e das boas

- práticas da construção civil em relação à estética, higiene, segurança e acabamento, com integral responsabilidade nos termos do Código Civil Brasileiro;
- c) obriga-se pelo cumprimento fiel das leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, no que concerne à construção civil, bem como a seguir rigorosamente, as plantas e o cronograma de serviços aludidos na letra "a" acima, sendo exclusivamente sua, toda responsabilidade técnica da construção;
- d) responsabiliza-se por qualquer acidente de trabalho na execução das obras e serviços contratados, por usos indevidos de patentes registradas em nomes de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções do prédio em construção;
- e) reconhece e dá ao(s) CONTRATANTE(S) o direito de fiscalizar, a qualquer tempo, mesmo em caráter permanente, por intermédio da ADMINISTRADORA ou de seus prepostos devidamente credenciados, os serviços e obras aqui contratados. Entretanto, essa fiscalização não exime a CONSTRUTORA de sua responsabilidade de executar, com toda cautela e boa técnica, as obras da construção;
- f) responsabiliza-se por todo e qualquer imposto incidente sobre a sua atividade de construtora, devendo efetuar o pagamento na forma e nos prazos determinados por lei;
- g) a CONSTRUTORA será representada por engenheiro que, como responsável técnico perante o CREA e Prefeitura, dirigirá os trabalhos e a representará legalmente na execução dos serviços, com amplos poderes para decidir em seu nome a fim de que não haja qualquer atraso na execução das obras;
- h) manterá no local de serviço um livro "diário de ocorrências", conforme exigência do CREA, para registro de instruções, de irregularidades encontradas e de todas as ocorrências relativas à execução da obra, o qual será feito em 3 (três) vias e assinado pelos representantes das partes;
- i) apresentará mensalmente a planilha de medição dos serviços e materiais efetivamente aplicados ou instalados, juntamente com os resultados de corpos de prova ou testes de materiais;
- j) não poderá transferir no todo ou em parte o presente contrato, sem prévia e expressa anuência da ADMINISTRADORA;



- l) poderá, em cumprimento às exigências dos poderes públicos ou em consequência de imposições ou conveniências técnicas supervenientes, modificar a planta e o memorial descritivo de acabamento, bem como a locação das vagas de garagem e outras áreas comuns, executando serviços não previstos ou deixando de executar outros, correndo as respectivas despesas por conta da massa condominial, não podendo tais alterações, contudo, vir em prejuízo da categoria do Edifício, dos serviços e dos materiais. Eventuais diferenças para mais ou para menos até 5% (cinco por cento) nas áreas e metragem das unidades e/ou das partes comuns, desde que não impeditivas da obtenção do "habite-se", não poderão ser alegadas como infração ao presente contrato e não gerarão qualquer direito indenizatório.
- m) pagará, juntamente com o(s) CONTRATANTE(S), se for o caso, os valores correspondentes às suas unidades, de acordo com a tabela de preço anexa, parte integrante deste contrato, para todos os efeitos legais.

SEXTA

O(s) CONTRATANTE(S) :

- a) obriga(m)-se a pagar o preço da fração ideal do terreno e da construção de sua unidade autônoma, pelo custo real, e na forma prevista na cláusula Quarta;
- b) obriga(m)-se a pagar à **CONSTRUTORA** e à **PLANEDI** por todos os serviços, valores da construção e quaisquer despesas previstos neste instrumento, a importância equivalente a 20% (vinte por cento) do custo real e efetivo do empreendimento até a data da entrega definitiva do Edifício concluído.

O referido percentual será deduzido, mensalmente, do valor de cada parcela prevista na cláusula Quarta, e nas datas dos pagamentos. A **PLANEDI** receberá também o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor total estimado do empreendimento para a viabilização e realização da incorporação, planejamento e vendas, valor esse que será deduzido das 10 (dez) parcelas mensais iniciais previstas na cláusula Quarta.

- c) responderá(ão) por uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de cada parcela no caso de atraso no seu pagamento, multa essa que será cobrada, independentemente de preceder qualquer interpelação ou intimação judicial ou extrajudicial. Essa multa reverterá em favor do Condomínio;
- d) pagará(ão) as despesas de escrituras, contratos, registros, certidões, memorial de incorporação, registro de incorporação imobiliária e posterior outorga do Instrumento de Instituição de Convenção de Condomínio, incluindo despesas com honorários de advogado e com o registro do mesmo;

e) pagará(ão) todas as despesas realmente feitas, atinentes direta ou indiretamente à obra, entre outras, as referentes a materiais, mão-de-obra da **CONSTRUTORA** e de empreiteiros contratados, sondagens do terreno, projeto de Prefeitura, emolumentos desse projeto, projetos especializados relativos à fundação, concreto, eletricidade e hidráulica, e quaisquer outros projetos e dados complementares, cálculos de concreto armado, provas de cargas, exames de laboratório, teste, laudos periciais e técnicos, carretos, transportes internos e externos de materiais e do pessoal aplicado na obra, inclusive reembolso de viagens de São Paulo a Guarujá de pessoal da Construtora e da Administradora, com o fim específico de fiscalização e orientação técnica da obra, estrutura, alvenaria, revestimentos, impermeabilizações e acabamentos em geral, ferramentaria, máquinas, equipamentos, materiais de escritório e impressos em geral, orçamentos, desenhos e cópias, inclusive heliográficas, fotostáticas e xerográficas; ligações provisórias e definitivas de serviços públicos; taxas e emolumentos, serviços de despachantes, contadores, auditores e advogados; sub-empregadas em geral; medidas de segurança do trabalho; prêmios de seguros de responsabilidade civil e por acidentes de trabalho; salários e encargos sociais de engenheiro residente, apontadores, encarregados, mestres, vigias, almoxarifes, oficiais e serventes; impostos e taxas sobre a administração, inclusive a estimativa de 1% (um por cento) sobre a taxa de administração, destinada ao fundo de Investimento Social, reembolso do Imposto sobre Serviços, CONFINS e PIS, à **CONSTRUTORA** e à **PLANEDI**, bem como todo o risco que se relacione com a construção, muito embora não digam respeito diretamente às obras e nem estejam expressamente disciplinadas neste contrato, mas que sejam necessárias à boa execução da construção, correlatas e provenientes da mesma, e em especial:

e.1 - **ENCARGOS SOCIAIS:** juntamente com o preço da mão-de-obra fornecida pela própria **CONSTRUTORA** e como parte integrante dela, ficará a cargo do(s) **CONTRATANTE(S)** na proporção que couber à sua unidade, o pagamento do total de cada folha de pagamento dos mensalistas e dos horistas, destinada a atender aos encargos previdenciários e trabalhistas, e ao seguro contra acidentes de trabalho. Havendo qualquer alteração nos critérios, bases e quantias dos mencionados encargos, ou ainda, a criação de novos, serão modificadas as supras referidas percentagens, na proporção das variações ocorridas;

e.2 - **ALUGUEL DE MÁQUINAS:** A **CONSTRUTORA** poderá fornecer as máquinas necessárias à construção, tais como betoneiras, vibradores, serras elétricas, etc., mediante um aluguel mensal, vencível no último dia de cada mês, conforme tabela a ser aprovada pela **PLANEDI**, o qual ocorrerá por conta do(s) **CONTRATANTE(S)** na proporção que tocar à sua unidade. Não estão incluídos no aluguel ora tratado, as substituições de folhas de serras, cabos de guinchos,

carrinhos para concreto, tubos e pontas de vibradores, chaves elétricas e mangueiras de ligação das bombas, cujo preço será debitado ao condômino;

- e.3 - **SEGURO:** O seguro do Edifício contra fogo e o de responsabilidade civil durante o tempo da construção, em companhia idônea de livre escolha da **CONSTRUTORA**, mas com a anuência da **PLANEDI**, correndo as respectivas despesas por conta do(s) **CONTRATANTE(S)** na proporção que couber à sua unidade autônoma;
- e.4 - **ENGENHARIA:** O(s) **CONTRATANTE(S)** pagará(ão) juntamente com o custo da construção, os salários e encargos sociais de um engenheiro civil, com experiência mínima de 4 (quatro) anos, para a fiscalização da obra, a ser contratado pelo **CONDOMÍNIO** com a anuência da **PLANEDI**, desde que a Comissão de Representantes julgue necessária uma assessoria técnica para verificação das contas do Condomínio.
- f) **OUTRAS DESPESAS :** O(s) **CONTRATANTE(S)** pagará(ão) também as despesas judiciais e extra-judiciais inclusive honorários de advogado, peritos e outros profissionais contratados pela **PLANEDI** para o fim de atender as necessidades da obra. O disposto nesta cláusula inclui inclusive as ações em que a **INCORPORADORA** e **CONSTRUTORA** e a **PLANEDI** venham a ser partes, ativa ou passivamente, por força ou como consequência de suas atribuições e obrigações decorrentes deste instrumento, desde que a **INCORPORADORA** e **CONSTRUTORA** e a **ADMINISTRADORA** não tenham agido com culpa, dolo ou má fé;
- g) obriga(m)-se a satisfazer as exigências da **ADMINISTRADORA** e da **CONSTRUTORA** em tempo hábil a fim de não retardar o andamento da obra;
- h) nomeia(m) e constitue(m), por si e pelo Condomínio, a **PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.**, sua bastante procuradora para gerir, administrar e fiscalizar os direitos e interesses do(s) mesmo(s), relativos a construção do Edifício, podendo em nome do(s) **OUTORGANTE(S)** assinar contratos com entidades públicas ou particulares, assumir obrigações, aceitar duplicatas, estipular preços, cláusulas e condições, efetuar pagamentos, dar e receber quitações, abrir e movimentar conta bancária, retirar talão de cheques, fazer aplicações, enfim, praticar todos e quaisquer atos que se tornem necessários ou convenientes ao desenvolvimento normal das obras e completa execução e construção do Edifício até o seu final.

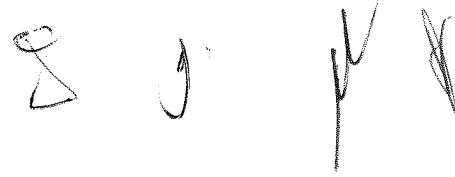
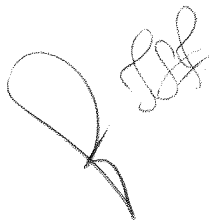
OBS:. Todas as despesas relativas aos encargos sociais, aluguel de máquinas, seguros, engenharia e quaisquer outras despesas previstas neste contrato, relativas ao terreno e

construção, estão incluídas no valor das parcelas estimado na cláusula Quarta.

SÉTIMA

A ADMINISTRADORA

- a) obriga-se a efetuar com a colaboração da INCORPORADORA e CONSTRUTORA, por conta do Condomínio, o registro da incorporação imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá;
- b) obriga-se a prestar toda assistência técnica necessária até o término da obra, supervisionar, coordenar e administrar o empreendimento;
- c) obriga-se a receber mensalmente do(s) CONTRATANTE(S) as importâncias necessárias e convencionadas para a realização do empreendimento;
- d) obriga-se a efetuar os pagamentos à INCORPORADORA e a CONSTRUTORA, por conta do Condomínio, das importâncias devidas em razão deste contrato;
- e) obriga-se a efetuar as prestações de contas, apresentando ao(s) CONTRATANTE(S) o relatório trimestral, durante a execução da obra e o relatório final, após a sua conclusão, com todos os recebimentos, pagamentos e aplicações financeiras;
- f) representará o(s) CONTRATANTE(S) e o Condomínio como procuradora, perante autoridades e repartições públicas nos assuntos relacionados com o empreendimento, e CIA. de Seguros, pagando por conta e em nome do(s) CONTRATANTE(S) e em tempo oportuno, as taxas, cauções e impostos incidentes sobre o terreno e o empreendimento;
- g) obriga-se a acompanhar e fiscalizar o andamento da obra, sugerindo à CONSTRUTORA o que se torne necessário ou conveniente ao bom desenvolvimento da mesma;
- h) poderá autorizar as compras e pagar por ordem, conta e custo do Condomínio todos os materiais de construção especificados no Memorial Descritivo e bem assim todos os materiais de construção que se fizerem necessários à execução das modificações eventualmente contratadas como substitutivas do projeto original;
- i) poderá autorizar a contratação e pagar por ordem, conta e custo do Condomínio todos os serviços especificados de mão-de-obra, com ou sem fornecimento de material para as instalações elétricas, hidráulicas, pintura, limpeza e outros equivalentes;
- j) poderá autorizar a contratação e pagar por ordem, conta e custo do Condomínio o preço devido pela utilização de máquinas e/ou utensílios necessários à execução da obra,



tais como, exemplificativamente, betoneiras, serras circulares, carrinhos para concreto, transformadores, etc., podendo tais máquinas e utensílios serem locados de terceiros ou fornecidos pela própria CONSTRUTORA que, nesta última hipótese, cobrará uma taxa de utilização dos mesmos, nas bases usuais e atuais da praça;

- 1) poderá constituir um Fundo de Reserva para o Condomínio para cobrir eventuais despesas com pequenos serviços e reparos após a conclusão das obras.

OITAVA

DAS COMINAÇÕES E PENALIDADES

- 8.1 - Fica expressamente avençado que a parte que der causa à rescisão do presente contrato de construção, administração e outras avenças, pagará à parte inocente o equivalente a 10% (dez por cento) do valor deste contrato, devidamente atualizado, independentemente de indenização por perdas e danos, porventura devida;
- 8.2 - Sem prejuízo das perdas e danos e demais penalidades estabelecidas neste instrumento, se o(s) CONTRATANTE(S) atrasar no cumprimento da obrigação por prazo correspondente a pelo menos 03 (três) meses de seu respectivo vencimento, ou de 03 (três) parcelas mensais consecutivas e, notificado judicial ou extra-judicialmente para purgar a mora das parcelas vencidas até a data do efetivo pagamento, na forma dos itens abaixo, não o fizer no prazo de 10 (dez) dias subseqüentes aos 90 (noventa) dias, a contar do vencimento da obrigação não cumprida, ou da primeira parcela não paga, inobstante a irrevogabilidade e irretratabilidade das presentes avenças, ainda que o preço da fração ideal já esteja quitado, nos termos do artigo 41, parágrafo 1º da Lei nº 4.591, de 16/12/64, rescindir-se-ão, de pleno direito, todas as contratações feitas pelo presente instrumento e as que lhe decorrerem, ficando nos termos do artigo 42 da citada Lei, subrogado os direitos e obrigações deste instrumento naqueles em favor de quem se operou a resolução.
- 8.3 - Somente será considerada purgada a mora do(s) CONTRATANTE(S) faltoso(s), se o(s) mesmo(s) efetuar(em) o pagamento das parcelas devidas, legalmente atualizadas, de acordo com os índices do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou do SINDUSCON, valendo o índice que for maior, bem como de uma multa moratória de 10% (dez por cento), esta em benefício dos contratantes adimplentes e calculada sobre as demais importâncias em atraso, além dos juros de 1% (um por cento) ao mês, despesas e honorários advocatícios, no mínimo de 10% (dez por cento). Se o atraso contiver fração

de mes, a correção devida será "pro-rata" pelos dias correspondentes.

- 8.4 - Vencido **In albis** o prazo para purgação da mora, na forma acima, se a pessoa a que se refere o artigo 42 da Lei nº 4.591/64, preferir não se sub-rogar na posição do(s) inadimplente(s), a Comissão de Representantes dos adquirentes de unidades autônomas ficará, desde logo, de pleno direito, autorizada a efetuar no prazo de 30 (trinta) dias, em leilão público, anunciado pelo menos uma vez no Diário Oficial e uma vez em jornal de grande circulação desta Capital, a alienação dos direitos do(s) CONTRATANTE(S) inadimplente(s), pelo que o(s) CONTRATANTE(S) desde logo nomeia bastante procuradora, na forma do item VII do artigo 1º da Lei nº 4.864, de 29/11/65, para transferir seus direitos.
- 8.5 - Do valor apurado, tanto no leilão, como na transferência a que se refere o item anterior, deverão ser abatidas as quantias do débito, as multas, juros, despesas e anúncios, tributos, taxas de transferência, em benefício da parte indicada neste instrumento, honorários advocatícios, no mínimo de 10% (dez por cento) sobre o valor apurado em leilão ou da transferência, devendo o saldo, se houver, ser entregue ao(s) adquirente(s) inadimplente(s).
- 8.6 - Se a Comissão de Representantes preferir realizar o leilão referido nesta cláusula, o mesmo deverá obedecer além das disposições constantes deste instrumento, o que é estabelecido no artigo 63 da Lei nº 4.591/64, ficando também esta Comissão investida de mandato, com poderes a que se refere a parágrafo quinto do citado artigo 63, para os fins especiais naquela Lei estabelecidos.

NONA

DA COMISSÃO DE REPRESENTANTES

A Comissão de Representantes será eleita na primeira Assembléia Geral que for realizada pelos condôminos. A Comissão terá plenos poderes para agir e decidir em nome dos condôminos, inclusive rejeitando os serviços contratados que estiverem em desacordo com o projeto e com as normas técnicas. A ação ou omissão da Comissão, total ou parcial, não eximirá a CONSTRUTORA da responsabilidade pela perfeita execução dos serviços contratados. A Comissão terá, no entanto, a responsabilidade que a lei lhe atribuir.

DÉCIMA

DAS ASSEMBLÉIAS DOS CONTRATANTES DE UNIDADES AUTÔNOMAS

As Assembléias dos CONTRATANTES de unidades autônomas para os fins até agora estipulados no presente instrumento, deverão ser convocadas e realizadas com competência para decidir assuntos,

segundo o que abaixo se estipula, além do que, em caso de sua omissão, vier a dispor a Lei nº 4.591/64 e posteriores alterações:

- a) As assembleias deverão ser convocadas por determinação da Comissão de Representantes, pela CONSTRUTORA/INCORPORADORA, pela ADMINISTRADORA ou por adquirentes de unidades que perfaçam, no mínimo, metade da totalidade dos votos dos mesmos;
- b) As convocações deverão ser efetuadas por carta, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, nas quais deverão constar o local, dia e hora, além da ordem do dia da Assembleia;
- c) As Assembleias deverão ser presididas e secretariadas por qualquer dos adquirentes de unidades, eleitos na ocasião, por maioria simples;
- d) De todas as Assembleias deverão ser lavradas as respectivas atas, que deverão ser assinadas pelo presidente e secretário;
- e) Somente poderá votar e participar das Assembleias os adquirentes de unidades que estejam em dia com suas obrigações contratuais;
- f) Cada CONTRATANTE terá tantos votos quantos proporcionalmente lhes caibam em razão de sua fração ideal de terreno;
- g) A Assembleia se instalará, em primeira convocação, no mínimo com a metade dos CONTRATANTES votantes e com qualquer número, em segunda convocação, que poderá ocorrer após 30 minutos da primeira convocação, valendo, entretanto, as convocações das Assembleias em primeira e segunda convocação feitas num só aviso;
- h) Os CONTRATANTES de unidades poderão ser representados nas Assembleias por procuradores, desde que munidos de instrumentos hábil;
- i) Competirá à Assembleia, além das matérias já referidas no presente instrumento e das estipuladas na Lei nº 4.591/64, revogar por maioria de votos, qualquer decisão da Comissão de Representantes.

DÉCIMA PRIMEIRA

PRAZO

O prazo estimado para a conclusão do empreendimento é de 60 (sessenta) meses, a contar de 28 de fevereiro de 1994, sendo 6

meses para projetos e 54 meses para as obras. Tratando-se de obra a custo real controlado, o prazo acima estimado poderá ser reduzido ou prorrogado, dependendo do montante das arrecadações dos CONTRATANTES.

DÉCIMA SEGUNDA

OUTRAS AVENÇAS

12.1 - Durante o período de vigência deste contrato, qualquer cessão, transferência ou subrogações de direitos e obrigações do(s) CONTRATANTE(S), oriundos deste contrato, deverá ser feita com a interveniência obrigatória da PLANEDI e da TAEL.

Estas concederão a anuência desde que o(s) CONTRATANTE(S) esteja(m) em dia com todas as suas obrigações contratuais e pague(m) uma taxa de transferência à ADMINISTRADORA de 3% (três por cento) sobre o valor real da alienação, sendo no mínimo o valor total das parcelas pagas até a data da transferência, devidamente atualizadas. Será nulo, de pleno direito, qualquer ato praticado sem a referida interveniência da PLANEDI e da TAEL.

12.2 - Uma vez pago totalmente o preço da fração ideal de terreno e comprovadamente pagas e cumpridas as demais obrigações decorrentes deste contrato, a TAEL outorgará ao(s) CONTRATANTE(S) ou a quem lhe(s) suceder, a escritura definitiva de venda e compra, correndo por conta do(s) CONTRATANTE(S) todas as despesas, emolumentos, ITBI, e demais tributos, imitando-se, então, cada CONTRATANTE(S) em sua posse que, nos termos do artigo 52 da Lei nº 4.591/64 é exercida pelos titulares ali mencionados, que fica retida enquanto não totalmente pagos aos respectivos credores. O(s) CONTRATANTE(S), se obriga(m) a assinar a escritura definitiva de venda e compra quando para tanto for solicitado, sob pena de retenção das chaves pela PROMITENTE VENDEDORA, se for o caso, até que ele(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADORES(S), compareça(m) para a assinatura daquele instrumento.

12.3 - O(s) CONTRATANTE(S) deverá(ão) entregar à PLANEDI dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar desta data, e sempre que solicitado, comprovante de seguro de vida. Esse seguro poderá ser comprovado com a inscrição na Associação de Seguro Mútuo, e no valor mínimo desse seguro. O seguro de vida deverá ser mantido até o prazo final deste contrato.

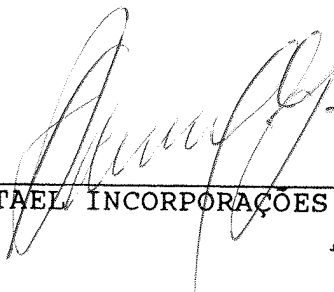
12.4 - A PROMITENTE VENDEDORA, declara, sob as penas da lei, não ser contribuinte do FUNRURAL, nem ser produtora rural, e que apresenta neste ato o CND do INSS, sob nº 969815 série " D " de 17/12/93.

DÉCIMA TERCEIRA

FORO

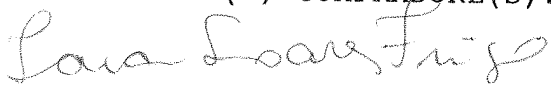
Fica eleito o foro da Comarca desta Capital, para nele ser proposta qualquer ação com fundamento no presente instrumento.
E por assim se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, para um só efeito, com as testemunhas abaixo.

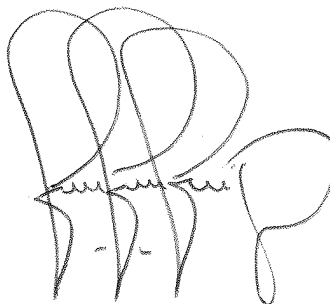
São Paulo, 28 de fevereiro de 1994.


TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA


PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.

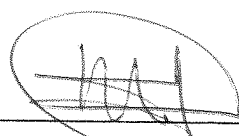
COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADORE(S):





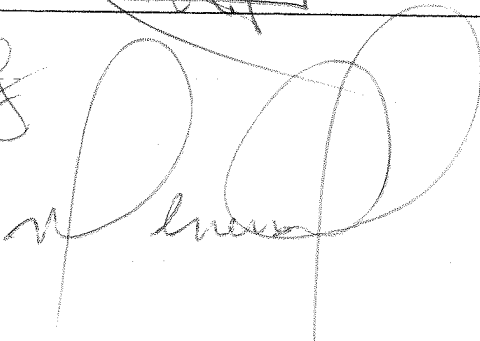
TESTEMUNHAS:

1.





2.



2.

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO COM CONTRATO DE CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO NESTA DATA, ENTRE TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA. E O(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) AO FINAL ASSINADOS .

Pelo presente instrumento, as partes acima identificadas, devidamente qualificadas no instrumento ora aditado, vêm aditar o contrato em referência, para nele ficar constando o seguinte:

1. - Os valores referidos nas letras "a" e "b" da cláusula Quarta, do contrato ora aditado, serão atualizados de acordo com os reajustes dos salários dos funcionários do Banco do Estado de São Paulo S.A., nos mesmos percentuais e nas mesmas épocas. Assim, toda vez que os funcionários do Banco receberem os reajustes nos seus salários, mesmo que em forma de antecipações, esses reajustes incidirão nas parcelas previstas neste contrato.


2. - O preço da fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno previsto no item 6 do quadro resumo do contrato ora aditado, corresponderá a importância em cruzeiros reais, equivalentes a US\$ 808.830,00 (oitocentos e oito mil e oitocentos e trinta dólares americanos) o qual deverá ser pago à proprietária, TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., em 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais de cruzeiros reais, equivalentes a US\$ 44.935,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco dólares americanos), pela cotação do dólar paralelo do dia anterior ao do pagamento. Se ocorrer algum fato anormal na cotação do dólar, notadamente no caso de ser decretado uma máxi desvalorização do cruzeiro real pelo Governo Federal, o valor acima deverá ser renegociado pelas partes.
Os valores das parcelas referidas nas letras "A" e "B" do item 6 do Quadro Resumo, também serão atualizadas de acordo com a variação do dólar paralelo, a partir de 20 de setembro de 1993.

3. - No caso de discussão judicial, não for possível utilizar-se da forma de atualização das parcelas previstas na cláusulas precedentes, as mesmas serão atualizadas mensalmente de acordo com os índices previstos no contrato, isto é, de acordo com a variação dos índices do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou pelo SINDUSCON, valendo o índice que for maior.

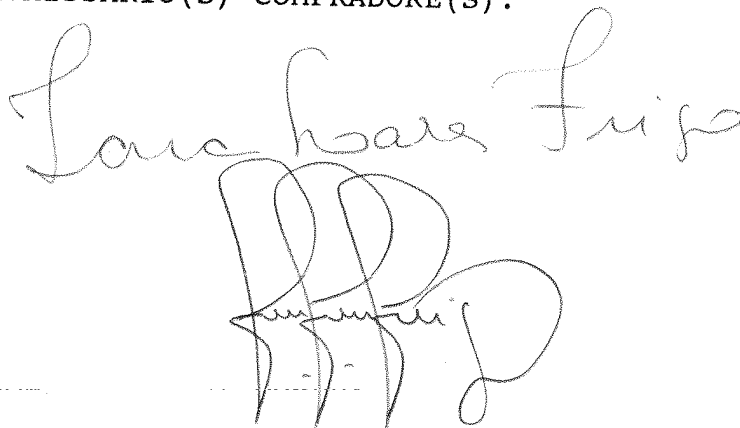
E, por assim se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, para um só efeito, com as testemunhas abaixo, permanecendo válidas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições não expressamente modificadas por este aditivo.

São Paulo, 28 de fevereiro de 1994.

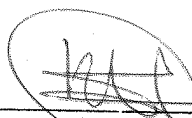
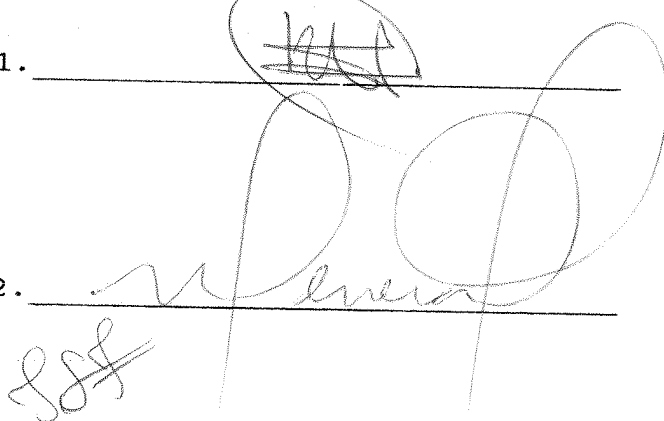

TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA


PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADORE(S):



TESTEMUNHAS:

1. 
2. 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PABLO CARVALHO MORENO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/06/2018 às 12:17, sob o número WGJAJA18700631779. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código uWyPRyHE.

**TERMO DE ADITAMENTO, TRANSAÇÃO, COMPROMISSO,
RECIBO E OUTRAS AVENÇAS**

TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1912 - 19º andar - Conjunto I, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.902.543/0001-72, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35.201.918.861 em sessão de 04.08.1982 e demais alterações sociais, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus sócios, simplesmente denominada, **VENDEDORA**;

PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua José Bonifácio, 250 - 4º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 65.430.332/0001-51, com seu contrato social registrado na JUCESP sob nº 35.209.893.345 em sessão de 22.01.91 e demais alterações sociais, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus representantes legais, simplesmente denominada, **ADMINISTRADORA**;

IARA SOARES FRIGO, brasileira, bancária, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 com **JOSE EDUARDO FRIGO**, brasileiro, comerciante, portadores da cédula de identidade RG. nºs. 5.348.719 e 6.109.933 e inscritos no CPF/MF sob nºs. 639.646.518-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Arnaldo João, 301 – Vila Ré, aqui denominados **COMPRADORES**, ficam justos e acordados o quanto segue:

1. A **VENDEDORA** firmou com os **COMPRADORES** em 28 de fevereiro de 1994, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno com Contrato de Construção, Administração e Outras Avenças e Aditamento na mesma data, referente ao Edifício Monte Hermon unidade autônoma nº 142 com uma vaga na Garagem, no Município e Comarca de Guarujá, São Paulo.
2. A aquisição foi efetivada nos termos da Lei 4591 de 16.12.64 e legislação complementar.
3. Como a obra foi concluída e restam parcelas relativas ao custeio, no montante de R\$ 33.117,84 (trinta e três mil, cento e dezessete reais e

oitenta e quatro centavos) os COMPRADORES se comprometem a saldá-las da seguinte forma:

- a) R\$ 10.000,00 (dez mil reais) com vencimento em 27/01/2001
 - b) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com vencimento em 27/02/2001
 - c) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com vencimento em 27/03/2001
 - d) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com vencimento em 27/04/2001
 - e) R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) com vencimento em 27/05/2001
 - f) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com vencimento em 27/06/2001
 - g) R\$ 11.117,84 (onze mil, cento e dezessete reais e oitenta e quatro centavos) com vencimento em 27/07/2001
4. Os COMPRADORES deverão proceder o pagamento da parcela do terreno a partir da entrega do prédio, conforme estabelecido contratualmente.
5. Assim sendo, fica pactuado que os COMPRADORES pagarão a parcela do terreno constante na Cláusula Quarta do Contrato acima descrito, cujo valor atualizado nesta data é de R\$ 31.562,16 da seguinte forma:
- a) R\$ 31.562,16 (trinta e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos) através de 18 (dezoito) parcelas mensais de R\$ 1.753,45 (hum mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezesseis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 27 de novembro de 2000 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação.
- Parágrafo Único:** Todas as parcelas serão corrigidas a partir desta data pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, conforme prevê a cláusula 4ª do referido contrato.
6. As partes atribuem ao presente aditamento a qualidade de título executivo extra judicial, em conformidade com o disposto no artigo 585 do Código de Processo Civil, sendo o presente instrumento, título hábil e bastante para a propositura de Ação Executória.
7. Ficam ratificadas todas as cláusulas do contrato original e aditamentos não modificadas pelo presente aditamento.

8. O presente Aditamento passa a fazer parte integrante do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Terreno com Contrato de Construção, Administração e Outras Avenças.

Por estarem de comum acordo, firmam e subscrevem o presente, em três vias de na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 22 de novembro de 2.000.

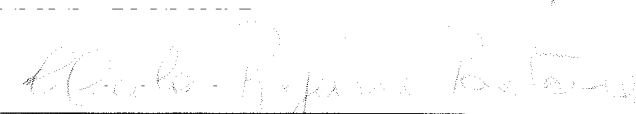

Tael Incorporações e Construções Ltda


Planedi Edificação Planejada Ltda


Iara Soares Trigo


José Eduardo Trigo

Testemunhas:





TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES**EDIFÍCIO MONTE HERMON****Alameda Floriano Peixoto, 45****Guarujá / SP**

Adquirente: Iara Soares Frigo
Unidade: 142

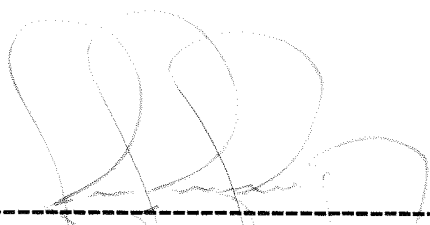
Pelo presente instrumento particular, o adquirente acima declara que recebeu em perfeitas condições de habitabilidade, tal como pactuado, a unidade residencial acima descrita, tendo-a vistoriado e constatado que, suas instalações estão em perfeito funcionamento, nada tendo a reclamar ou ressaltar, inclusive quanto a vícios ou defeitos visíveis.

O adquirente concorda com qualquer possível modificação que se tenha feito no projeto, nas especificações ou no acabamento da unidade (e se for o caso, do prédio), tendo-as como decorrência da qualidade, segurança ou mesmo falta no mercado do material originalmente especificado.

O adquirente, declara ainda que, recebeu neste ato, o manual de uso e manutenção do imóvel referente a sua unidade.

O adquirente confere a empresa construtora, quanto às obrigações assumidas e decorrentes do contrato de construção com ele firmado, ampla, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo de suas obrigações, oriundas do aludido contrato.

São Paulo, 25 de Novembro de 2000.



Iara Soares Frigo

TERMO DE VISTORIA
EDIFÍCIO MONTE HERMON
Alameda Floriano Peixoto, 45
Guarujá / SP

Adquirente: Iara Soares Frigo
Unidade: 142

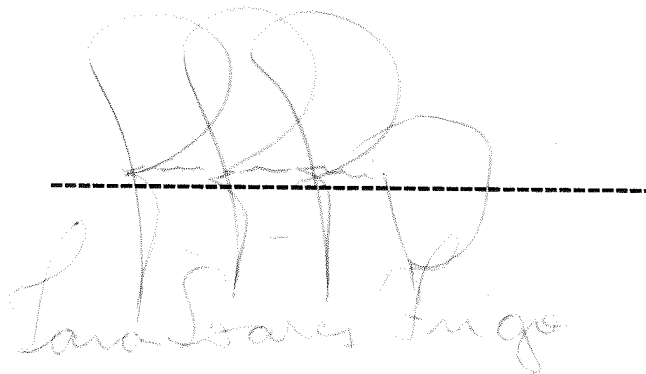
Pelo presente instrumento particular, o adquirente declara que a unidade residencial acima descrita, foi vistoriada e constatado que, suas instalações estão em perfeito funcionamento, nada tendo a reclamar ou ressaltar, inclusive quanto a vícios ou defeitos visíveis.

O adquirente concorda com qualquer possível modificação que se tenha feito no projeto, nas especificações ou no acabamento da unidade (e se for o caso, do prédio), tendo-as como decorrência da qualidade, segurança ou mesmo falta no mercado do material originalmente especificado.

O adquirente, declara ainda que, recebeu neste ato, o manual de uso e manutenção do imóvel referente a sua unidade.

O adquirente confere a empresa construtora, quanto às obrigações assumidas e decorrentes do contrato de construção com ele firmado, ampla, geral e irrevogável quitação, sem prejuízo de suas obrigações, oriundas do aludido contrato.

São Paulo, 25 de Novembro de 2000.



Iara Soares Frigo

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **Tael Incorporações e Construções Ltda**

Em **27 de julho de 2018**, promovo os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá. Eu, _____ Bárbara Fernandes Altieri, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e subscrevo.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Esclareça a exequente se distribuiu a carta precatória expedida.

Defiro a alteração no polo passivo. Promova a serventia as anotações necessárias.

De outro turno, apresente a exequente memória atualizada do débito e esclareça de que forma pretende a citação da executada, recolhendo as custas pertinentes, se o caso.

Intime-se.

Guarujá, 27 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0410/2018, foi disponibilizado na página 3508 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a exequente se distribuiu a carta precatória expedida. Defiro a alteração no polo passivo. Promova a serventia as anotações necessárias. De outro turno, apresente a exequente memória atualizada do débito e esclareça de que forma pretende a citação da executada, recolhendo as custas pertinentes, se o caso."

Guarujá, 31 de julho de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0410/2018, encaminhada para publicação.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a exequente se distribuiu a carta precatória expedida. Defiro a alteração no polo passivo. Promova a serventia as anotações necessárias. De outro turno, apresente a exequente memória atualizada do débito e esclareça de que forma pretende a citação da executada, recolhendo as custas pertinentes, se o caso."

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

Antonio Cesar Do Monte

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu mais de trinta dias sem manifestação do autor. Nada Mais. Guarujá, 23 de novembro de 2018. Eu, ____, Antonio Cesar Do Monte, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Intime-se o requerente a promover o regular andamento do feito em até cinco (05) dias, nos termos do artigo 485, inciso III, § 1º do CPC, sob pena de extinção e arquivamento.

Intime-se.

Guarujá, 23 de novembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0750/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o requerente a promover o regular andamento do feito em até cinco (05) dias, nos termos do artigo 485, inciso III , § 1º do CPC, sob pena de extinção e arquivamento. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 26 de novembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0750/2018, foi disponibilizado na página 3703 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o requerente a promover o regular andamento do feito em até cinco (05) dias, nos termos do artigo 485, inciso III , § 1º do CPC, sob pena de extinção e arquivamento. Intime-se."

Guarujá, 27 de novembro de 2018.

Edison Alves do Nascimento
Diretor Técnico de Serviço

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
GUARUJA

CONDOMINIO EDIFICIO MONTE

HERMOM, nos autos da ação de EXECUÇÃO TITULO
EXTRAJUDICIAL (Proc. nº 1005232-30.2016.8.26.0223) que
promove contra IARA SOARES FRIGO, cujo feito se
processa por esse Juízo e Cartório do 1º Ofício Cível, em
atenção ao r. despacho de fls. 83, em prosseguimento, informa
que a carta precatória não chegou a ser distribuída, e face a
alteração do polo passivo, a ação deverá tramitar apenas
contra a Sra. Iara.

Informa ainda, que a citação
deverá ser pela via postal, para o endereço indicado as fls.
55, qual seja, Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, Itápolis-SP,
CEP 11.900-000, anotando-se que a guia postal encontra-se
recolhida as fls. 42/43, juntando-se a memória corrigida e
atualizada do débito. (cf. doc. 1)

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 12 de dezembro de 2018.

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948

Condomínio: 102 - EDIFÍCIO MONTE HERMON

Bloco: 0

Condômino: 142 - IARA SOARES FRIGO

* Jurídico

A/c.:

Endereço: R. MAL FLORIANO PEIXOTO, 45 - AP 142. - GUARUJA - SP - 11410-240

Fone: 16/99762-2346 lara

Endereço 2: - - -

Fone:

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
219260	01/11/2013	Condomínio - Nov/2013	398,07	7,96	141,44	328,48	875,95
		Fundo de Reserva - Nov/2013	17,88	0,36	6,35	14,76	39,35
		13º Salários - Nov/2013	17,55	0,35	6,24	14,48	38,62
		Fundo de Obra/ Manutenção - Nov/2013	137,24	2,74	48,76	113,24	301,98
		Totais do Recibo:	570,74	11,41	202,79	470,96	1.255,90
219270	02/01/2014	Condomínio - ref.01/2014	398,07	7,96	164,68	331,01	901,72
		Fundo de Reserva - ref.01/2014	17,88	0,36	7,40	14,87	40,51
		13º Salários - ref.01/2014	17,55	0,35	7,26	14,59	39,75
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	179,34	360,47	981,98
219280	02/02/2014	Condomínio - ref.02/2014	398,07	7,96	131,22	306,23	843,48
		Fundo de Reserva - ref.02/2014	17,88	0,36	5,89	13,76	37,89
		13º Salários - ref.02/2014	17,55	0,35	5,78	13,50	37,18
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	142,89	333,49	918,55
219290	02/03/2014	Condomínio - ref.03/2014	398,07	7,96	127,80	298,95	832,78
		Fundo de Reserva - ref.03/2014	17,88	0,36	5,74	13,43	37,41
		13º Salários - ref.03/2014	17,55	0,35	5,63	13,18	36,71
		Totais do Recibo:	433,50	8,67	139,17	325,56	906,90
219300	01/04/2014	Condomínio - Abr/2014	398,07	7,96	123,46	291,22	820,71
		Fundo de Reserva - Abr/2014	17,88	0,36	5,55	13,08	36,87
		13º Salários - Abr/2014	17,55	0,35	5,44	12,84	36,18
		Déficit de Caixa - Abr/2014	127,49	2,55	39,54	93,27	262,85
		Totais do Recibo:	560,99	11,22	173,99	410,41	1.156,61
219310	02/05/2014	Condomínio - Mai/2014	398,07	7,96	119,36	283,71	809,10
		Fundo de Reserva - Mai/2014	17,88	0,36	5,36	12,75	36,35
		13º Salários - Mai/2014	17,55	0,35	5,26	12,51	35,67
		Déficit de Caixa - Mai/2014	145,49	2,91	43,63	103,69	295,72
		Totais do Recibo:	578,99	11,58	173,61	412,66	1.176,84
219320	22/12/2014	Deficit de Caixa	329,98	6,60	87,92	199,52	624,02
		Totais do Recibo:	329,98	6,60	87,92	199,52	624,02
219330	01/01/2015	Condomínio - Jan/2015	497,59	9,95	128,63	292,64	928,81
		Fundo de Reserva - Jan/2015	22,35	0,45	5,78	13,15	41,73
		13º Salários - Jan/2015	21,94	0,44	5,67	12,90	40,95
		Totais do Recibo:	541,88	10,84	140,08	318,69	1.011,49
219340	01/02/2015	Condomínio - Fev/2015	497,59	9,95	119,36	282,10	909,00
		Fundo de Reserva - Fev/2015	23,85	0,48	5,72	13,52	43,57
		13º Salários - Fev/2015	21,94	0,44	5,26	12,44	40,08
		Totais do Recibo:	543,38	10,87	130,34	308,06	992,65
219350	01/03/2015	Condomínio - ref.03/2015	497,59	9,95	112,17	272,67	892,38
		Fundo de Reserva - ref.03/2015	23,85	0,48	5,38	13,07	42,78
		13º Salários - ref.03/2015	21,94	0,44	4,95	12,02	39,35
		Modernização Elevador - ref.03/2015	224,99	4,50	50,72	123,29	403,50
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	173,22	421,05	1.378,01
219360	01/04/2015	Condomínio - ref.04/2015	497,59	9,95	102,95	262,51	873,00
		Fundo de Reserva - ref.04/2015	23,85	0,48	4,94	12,58	41,85
		13º Salários - ref.04/2015	21,94	0,44	4,54	11,58	38,50
		Modernização Elevador - ref.04/2015	224,99	4,50	46,55	118,70	394,74
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	158,98	405,37	1.348,09
219370	01/05/2015	Condomínio - ref.05/2015	497,59	9,95	98,64	254,60	860,78
		Fundo de Reserva - ref.05/2015	23,85	0,48	4,73	12,20	41,26
		13º Salários - ref.05/2015	21,94	0,44	4,35	11,23	37,96
		Modernização Elevador - ref.05/2015	224,99	4,50	44,60	115,12	389,21
		Totais do Recibo:	768,37	15,37	152,32	393,15	1.329,21
219380	01/06/2015	Condomínio - ref.06/2015	497,59	9,95	92,70	246,10	846,34
		Fundo de Reserva - ref.06/2015	23,85	0,48	4,44	11,80	40,57
		13º Salários - ref.06/2015	21,94	0,44	4,09	10,85	37,32
		Modernização Elevador - ref.06/2015	224,99	4,50	41,92	111,28	382,69

Condomínio: 102 - EDIFÍCIO MONTE HERMON
Bloco: 0

			Totais do Recibo:				
			768,37	15,37	143,15	380,03	1.306,92
219390	01/07/2015	Condomínio - Jul/2015	497,59	9,95	88,12	238,26	833,92
		Fundo de Reserva - Jul/2015	23,85	0,48	4,22	11,42	39,97
		13º Salários - Jul/2015	21,94	0,44	3,89	10,51	36,78
		Modernização Elevador - Jul/2015	224,99	4,50	39,84	107,73	377,06
		Férias Auxiliar - Jul/2015	89,99	1,80	15,94	43,09	150,82
			Totais do Recibo:				
			858,36	17,17	152,01	411,01	1.438,55
219400	01/08/2015	Condomínio - ref.08/2015	497,59	9,95	84,68	230,97	823,19
		Fundo de Reserva - ref.08/2015	23,85	0,48	4,06	11,07	39,46
		13º Salários - ref.08/2015	21,94	0,44	3,73	10,18	36,29
		Modernização Elevador - ref.08/2015	224,99	4,50	38,29	104,43	372,21
			Totais do Recibo:				
			768,37	15,37	130,76	356,65	1.271,15
219410	01/09/2015	Condomínio - ref.09/2015	497,59	9,95	83,20	224,48	815,22
		Fundo de Reserva - ref.09/2015	23,85	0,48	3,99	10,76	39,08
		13º Salários - ref.09/2015	21,94	0,44	3,67	9,90	35,95
		Modernização Elevador - ref.09/2015	224,99	4,50	37,62	101,50	368,61
			Totais do Recibo:				
			768,37	15,37	128,48	346,64	1.258,86
219420	01/10/2015	Condomínio - ref.10/2015	497,59	9,95	80,21	217,47	805,22
		Fundo de Reserva - ref.10/2015	23,85	0,48	3,84	10,42	38,59
		13º Salários - ref.10/2015	21,94	0,44	3,54	9,59	35,51
		Modernização Elevador - ref.10/2015	224,99	4,50	36,27	98,33	364,09
			Totais do Recibo:				
			768,37	15,37	123,86	335,81	1.243,41
219430	01/11/2015	Condomínio - Nov/2015	497,59	9,95	75,72	209,97	793,23
		Fundo de Reserva -	23,85	0,48	3,63	10,07	38,03
		13º Salários -	21,94	0,44	3,34	9,26	34,98
		Modernização Elevador -	224,99	4,50	34,24	94,94	358,67
		Férias / Func. Zelador	82,49	1,65	12,55	34,81	131,50
			Totais do Recibo:				
			850,86	17,02	129,48	359,05	1.356,41
108450	02/12/2015	Condomínio - Dez/2015	497,59	9,95	69,31	201,90	778,75
		Fundo de Reserva - Dez/2015	23,85	0,48	3,32	9,68	37,33
		Reforço de Caixa - Dez/2015	89,99	1,80	12,54	36,51	140,84
		Fundo 13º Salário parc.12/12	21,94	0,44	3,06	8,90	34,34
		Modernização Elevador parc.10/30	224,99	4,50	31,34	91,29	352,12
			Totais do Recibo:				
			858,36	17,17	119,57	348,28	1.343,38
109060	01/01/2016	Condomínio - Jan/2016	497,59	9,95	64,17	194,38	766,09
		Fundo de Reserva - Jan/2016	23,85	0,48	3,08	9,32	36,73
		Reforço de Caixa - Jan/2016	89,99	1,80	11,60	35,15	138,54
		Modernização Elevador parc.11/30	224,99	4,50	29,01	87,89	346,39
		Fundo 13º Salário parc.1/12	21,94	0,44	2,83	8,57	33,78
			Totais do Recibo:				
			858,36	17,17	110,69	335,31	1.321,53
172900	01/02/2016	Condomínio - Fev/2016	497,59	9,95	55,66	185,86	749,06
		Fundo de Reserva - Fev/2016	23,85	0,48	2,67	8,91	35,91
		Reforço de Caixa - Fev/2016	89,99	1,80	10,07	33,61	135,47
		Modernização Elevador parc.12/30	224,99	4,50	25,17	84,04	338,70
		Fundo 13º Salário parc.2/12	21,94	0,44	2,45	8,20	33,03
			Totais do Recibo:				
			858,36	17,17	96,02	320,62	1.292,17
261230	01/03/2016	Condomínio - Mar/2016	497,59	9,95	50,36	178,53	736,43
		Fundo de Reserva - Mar/2016	23,85	0,48	2,41	8,56	35,30
		Reforço de Caixa - Mar/2016	149,99	3,00	15,18	53,81	221,98
		Modernização Elevador parc.13/30	224,99	4,50	22,77	80,72	332,98
		Fundo 13º Salário parc.3/12	21,94	0,44	2,22	7,87	32,47
			Totais do Recibo:				
			918,36	18,37	92,94	329,49	1.359,16
371340	01/04/2016	Condomínio - Abr/2016	497,59	9,95	47,92	172,19	727,65
		Fundo de Reserva - Abr/2016	23,85	0,48	2,30	8,25	34,88
		Reforço de Caixa - Abr/2016	149,99	3,00	14,44	51,90	219,33
		Modernização Elevador parc.14/30	224,99	4,50	21,67	77,86	329,02
		Fundo 13º Salário parc.4/12	21,94	0,44	2,11	7,59	32,08
		Rateio Extra parc. 1/2	104,99	2,10	10,11	36,33	153,53
			Totais do Recibo:				
			1.023,35	20,47	98,55	354,12	1.496,49
397760	01/05/2016	Condomínio - Mai/2016	497,59	9,95	44,39	165,58	717,51
		Fundo de Reserva - Mai/2016	23,85	0,48	2,13	7,94	34,40
		Reforço de Caixa - Mai/2016	149,99	3,00	13,38	49,91	216,28

Condomínio: 102 - EDIFÍCIO MONTE HERMON
Bloco: 0

		Modernização Elevador parc.15/30	224,99	4,50	20,07	74,87	324,43
		Fundo 13º Salário parc.5/12	21,94	0,44	1,96	7,30	31,64
		Rateio Extra parc. 2/2	104,99	2,10	9,37	34,94	151,40
		Totais do Recibo:	1.023,35	20,47	91,30	340,54	1.475,66
464800	01/06/2016	Condomínio - Jun/2016	497,59	9,95	39,03	158,51	705,08
		Fundo de Reserva - Jun/2016	23,85	0,48	1,87	7,60	33,80
		Reforço de Caixa - Jun/2016	149,99	3,00	11,76	47,78	212,53
		Modernização Elevador parc.16/30	224,99	4,50	17,65	71,67	318,81
		Fundo 13º Salário parc.6/12	21,94	0,44	1,72	6,99	31,09
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	72,03	292,55	1.301,31
530630	01/07/2016	Condomínio - Jul/2016	497,59	9,95	36,47	152,32	696,33
		Fundo de Reserva - Jul/2016	23,85	0,48	1,75	7,30	33,38
		Reforço de Caixa - Jul/2016	149,99	3,00	10,99	45,92	209,90
		Modernização Elevador parc.17/30	224,99	4,50	16,49	68,87	314,85
		Fundo 13º Salário parc.7/12	21,94	0,44	1,61	6,72	30,71
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	67,31	281,13	1.285,17
561530	01/08/2016	Condomínio - Ago/2016	497,59	9,95	33,01	145,95	686,50
		Fundo de Reserva - Ago/2016	23,85	0,48	1,58	7,00	32,91
		Reforço de Caixa - Ago/2016	149,99	3,00	9,95	43,99	206,93
		Modernização Elevador parc.18/30	224,99	4,50	14,93	65,99	310,41
		Fundo 13º Salário parc.8/12	21,94	0,44	1,46	6,44	30,28
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	60,93	269,37	1.267,03
606840	01/09/2016	Condomínio - Set/2016	497,59	9,95	31,34	140,11	678,99
		Fundo de Reserva - Set/2016	23,85	0,48	1,50	6,72	32,55
		Reforço de Caixa - Set/2016	149,99	3,00	9,45	42,23	204,67
		Modernização Elevador parc.19/30	224,99	4,50	14,17	63,35	307,01
		Fundo 13º Salário parc.9/12	21,94	0,44	1,38	6,18	29,94
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	57,84	258,59	1.253,16
631030	01/10/2016	Condomínio - Out/2016	497,59	9,95	30,91	134,61	673,06
		Fundo de Reserva - Out/2016	23,85	0,48	1,48	6,45	32,26
		Reforço de Caixa - Out/2016	149,99	3,00	9,32	40,58	202,89
		Modernização Elevador parc.20/30	224,99	4,50	13,98	60,87	304,34
		Fundo 13º Salário parc.10/12	21,94	0,44	1,36	5,94	29,68
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	57,05	248,45	1.242,23
670520	01/11/2016	Condomínio - Nov/2016	497,59	9,95	30,00	129,01	666,55
		Fundo de Reserva - Nov/2016	23,85	0,48	1,44	6,18	31,95
		Reforço de Caixa - Nov/2016	149,99	3,00	9,04	38,89	200,92
		Modernização Elevador parc.21/30	224,99	4,50	13,56	58,33	301,38
		Fundo 13º Salário parc.11/12	21,94	0,44	1,32	5,69	29,39
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	55,36	238,10	1.230,19
708360	23/11/2016	Reposição 13º Salários - parc. 1/2	186,74	3,73	11,26	48,41	250,14
		Totais do Recibo:	186,74	3,73	11,26	48,41	250,14
706720	01/12/2016	Condomínio - Dez/2016	497,59	9,95	29,62	123,55	660,71
		Fundo de Reserva - Dez/2016	23,85	0,48	1,42	5,92	31,67
		Reforço de Caixa - Dez/2016	149,99	3,00	8,93	37,24	199,16
		Modernização Elevador parc.22/30	224,99	4,50	13,39	55,86	298,74
		Fundo 13º Salário parc.12/12	21,94	0,44	1,31	5,45	29,14
		Totais do Recibo:	918,36	18,37	54,67	228,02	1.219,42
708970	19/12/2016	Reposição 13º Salários - parc. 2/2	186,74	3,73	11,12	46,36	247,95
		Totais do Recibo:	186,74	3,73	11,12	46,36	247,95
755650	01/01/2017	Condomínio - Jan/2017	726,23	14,52	42,14	172,24	955,13
		Fundo de Reserva - Jan/2017	36,31	0,73	2,11	8,61	47,76
		Prov. 13º Salários - Jan/2017	36,45	0,73	2,11	8,64	47,93
		Modernização Elevador parc.23/30	224,99	4,50	13,05	53,36	295,90
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	59,41	242,85	1.346,72
756260	01/02/2017	Condomínio - Fev/2017	726,23	14,52	38,86	163,72	943,33
		Fundo de Reserva - Fev/2017	36,31	0,73	1,94	8,19	47,17
		Prov. 13º Salários - Fev/2017	36,45	0,73	1,95	8,22	47,35
		Modernização Elevador parc.24/30	224,99	4,50	12,04	50,72	292,25
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	54,79	230,85	1.330,10
775870	01/03/2017	Condomínio - Mar/2017	726,23	14,52	37,00	155,55	933,30
		Fundo de Reserva - Mar/2017	36,31	0,73	1,85	7,78	46,67

Condomínio: 102 - EDIFÍCIO MONTE HERMON
Bloco: 0

		Prov. 13º Salários - Mar/2017	36,45	0,73	1,86	7,81	46,85
		Modernização Elevador parc.25/30	224,99	4,50	11,46	48,19	289,14
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	52,17	219,33	1.315,96
859370	01/04/2017	Condomínio - Abr/2017	726,23	14,52	34,52	147,30	922,57
		Fundo de Reserva - Abr/2017	36,31	0,73	1,73	7,37	46,14
		Prov. 13º Salários - Abr/2017	36,45	0,73	1,73	7,39	46,30
		Modernização Elevador parc.26/30	224,99	4,50	10,69	45,63	285,81
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	48,67	207,69	1.300,82
924810	01/05/2017	Condomínio - Mai/2017	726,23	14,52	33,90	139,44	914,09
		Fundo de Reserva - Mai/2017	36,31	0,73	1,69	6,97	45,70
		Prov. 13º Salários - Mai/2017	36,45	0,73	1,70	7,00	45,88
		Modernização Elevador parc.27/30	224,99	4,50	10,50	43,20	283,19
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	47,79	196,61	1.288,86
981520	01/06/2017	Condomínio - Jun/2017	726,23	14,52	31,12	131,22	903,09
		Fundo de Reserva - Jun/2017	36,31	0,73	1,56	6,56	45,16
		Prov. 13º Salários - Jun/2017	36,45	0,73	1,56	6,59	45,33
		Modernização Elevador parc.28/30	224,99	4,50	9,64	40,65	279,78
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	43,88	185,02	1.273,36
1038340	01/07/2017	Condomínio - Jul/2017	726,23	14,52	33,44	123,87	898,06
		Fundo de Reserva - Jul/2017	36,31	0,73	1,67	6,19	44,90
		Prov. 13º Salários - Jul/2017	36,45	0,73	1,68	6,22	45,08
		Modernização Elevador parc.29/30	224,99	4,50	10,36	38,38	278,23
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	47,15	174,66	1.266,27
1074270	01/08/2017	Condomínio - Ago/2017	726,23	14,52	32,13	115,93	888,81
		Fundo de Reserva - Ago/2017	36,31	0,73	1,61	5,80	44,45
		Prov. 13º Salários - Ago/2017	36,45	0,73	1,61	5,82	44,61
		Modernização Elevador parc.30/30	224,99	4,50	9,95	35,92	275,36
		Totais do Recibo:	1.023,98	20,48	45,30	163,47	1.253,23
1126820	01/09/2017	Condomínio - Set/2017	726,23	14,52	32,36	108,24	881,35
		Fundo de Reserva - Set/2017	36,31	0,73	1,62	5,41	44,07
		Prov. 13º Salários - Set/2017	36,45	0,73	1,62	5,43	44,23
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	35,60	119,08	969,65
1163830	01/10/2017	Condomínio - Out/2017	726,23	14,52	32,51	100,52	873,78
		Fundo de Reserva - Out/2017	36,31	0,73	1,63	5,03	43,70
		Prov. 13º Salários - Out/2017	36,45	0,73	1,63	5,05	43,86
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	35,77	110,60	961,34
1184400	05/11/2017	Condomínio - Nov/2017	726,23	14,52	29,66	92,45	862,86
		Fundo de Reserva - Nov/2017	36,31	0,73	1,48	4,62	43,14
		Prov. 13º Salários - Nov/2017	36,45	0,73	1,49	4,64	43,31
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	32,63	101,71	949,31
1237140	01/12/2017	Condomínio - Dez/2017	726,23	14,52	28,28	84,59	853,62
		Fundo de Reserva - Dez/2017	36,31	0,73	1,41	4,23	42,68
		Prov. 13º Salários - Dez/2017	36,45	0,73	1,42	4,25	42,85
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	31,11	93,07	939,15
1250650	01/01/2018	Condomínio - Jan/2018	726,23	14,52	26,28	76,70	843,73
		Fundo de Reserva - Jan/2018	36,31	0,73	1,31	3,84	42,19
		Prov. 13º Salários - Jan/2018	36,45	0,73	1,32	3,85	42,35
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	28,91	84,39	928,27
1251260	01/02/2018	Condomínio - Fev/2018	726,23	14,52	24,52	68,87	834,14
		Fundo de Reserva - Fev/2018	36,31	0,73	1,23	3,44	41,71
		Prov. 13º Salários - Fev/2018	36,45	0,73	1,23	3,46	41,87
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	26,98	75,77	917,72
1340360	01/03/2018	Condomínio - Mar/2018	726,23	14,52	23,15	61,11	825,01
		Fundo de Reserva - Mar/2018	36,31	0,73	1,16	3,06	41,26
		Prov. 13º Salários - Mar/2018	36,45	0,73	1,16	3,07	41,41
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	25,47	67,24	907,68
1398250	01/04/2018	Condomínio - Abr/2018	726,23	14,52	22,61	53,44	816,80
		Fundo de Reserva - Abr/2018	36,31	0,73	1,13	2,67	40,84
		Prov. 13º Salários - Abr/2018	36,45	0,73	1,14	2,68	41,00
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	24,88	58,79	898,64
1485070	01/05/2018	Condomínio - Mai/2018	726,23	14,52	21,01	45,71	807,47

Condomínio: 102 - EDIFÍCIO MONTE HERMON

Bloco: 0

		Fundo de Reserva - Mai/2018	36,31	0,73	1,05	2,29	40,38
		Prov. 13º Salários - Mai/2018	36,45	0,73	1,05	2,29	40,52
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	23,11	50,29	888,37
1546730	01/06/2018	Condomínio - Jun/2018	726,23	14,52	17,75	37,93	796,43
		Fundo de Reserva - Jun/2018	36,31	0,73	0,89	1,90	39,83
		Prov. 13º Salários - Jun/2018	36,45	0,73	0,89	1,90	39,97
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	19,53	41,73	876,23
1610350	01/07/2018	Condomínio - Jul/2018	726,23	14,52	7,06	29,91	777,72
		Fundo de Reserva - Jul/2018	36,31	0,73	0,35	1,50	38,89
		Prov. 13º Salários - Jul/2018	36,45	0,73	0,35	1,50	39,03
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	7,76	32,91	855,64
1661990	01/08/2018	Condomínio - Ago/2018	726,23	14,52	5,19	22,38	768,32
		Fundo de Reserva - Ago/2018	36,31	0,73	0,26	1,12	38,42
		Prov. 13º Salários - Ago/2018	36,45	0,73	0,26	1,12	38,56
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	5,71	24,62	845,30
1689160	01/09/2018	Condomínio - Set/2018	726,23	14,52	5,19	14,92	760,86
		Fundo de Reserva - Set/2018	36,31	0,73	0,26	0,75	38,05
		Prov. 13º Salários - Set/2018	36,45	0,73	0,26	0,75	38,19
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	5,71	16,42	837,10
1712320	01/10/2018	Condomínio - Out/2018	726,23	14,52	2,96	7,44	751,15
		Fundo de Reserva - Out/2018	36,31	0,73	0,15	0,37	37,56
		Prov. 13º Salários - Out/2018	36,45	0,73	0,15	0,37	37,70
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	3,26	8,18	826,41
1758670	01/11/2018	Condomínio - Nov/2018	726,23	14,52	0,00	0,00	740,75
		Fundo de Reserva - Nov/2018	36,31	0,73	0,00	0,00	37,04
		Prov. 13º Salários - Nov/2018	36,45	0,73	0,00	0,00	37,18
		Totais do Recibo:	798,99	15,98	0,00	0,00	814,97
		Subtotal:	44.033,10	880,72	4.424,62	12.993,20	62.331,64

Histórico

* 23/05/2016 - Em cobrança judicial - Dr. Pablo - nº 1005232/2016

* 23/08/2017 - Envio de Cálculo ao Depto Jurídico - período 01/01/1980 a 23/08/2017

Total Geral: 62.331,64

(*) Correção Monetária e Juros calculados sobre (Principal + Multa). - Índice Utilizado - % Juros 1% ao mês.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CONCLUSÃO

Em **25 de janeiro de 2019**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá, **Dr. RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO**.
 Eu, _____, Sonia Gonçalves Salvador, Estagiária de Direito, digitei e subscrevo.

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Expeça-se citação no endereço informado à fls. 86.

Intime-se.

Guarujá, 25 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0029/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se citação no endereço informado à fls. 86. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 28 de janeiro de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0029/2019, foi disponibilizado na página 6264 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se citação no endereço informado à fls. 86. Intime-se."

Guarujá, 29 de janeiro de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Destinatário(a):
 IARA SOARES FRIGO
 Rua Odilon Negrão, 53, Centro
 Itapólis-SP
 CEP 11900-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64**, 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) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- 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, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 12 de fevereiro de 2019. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

18/02/2019
OTE: 56385

fls. 96

DESTINATÁRIO
IARA SOARES FRIGO

Rua Odilon Negrao, 53, -, Centro
Itapetininga, SP
~~11900-000~~

AR945914515JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

AO REMETENTE

TEMPO ESTIMADO DE ENTREGA

1ª _____ : _____ h
2ª _____ : _____ h
3ª _____ : _____ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

11900970

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

DATA DE ENTREGA

13/03/19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 16/03/2019 às 08:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.br/processo/1006232-30.2016.8.26.0203> e código 897200



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Vistas dos autos à parte autora para que, no prazo de 05 dias, manifeste-se sobre o AR negativo de fls. 96 (motivo: desconhecido).

Nada Mais. Guarujá, 26 de março de 2019. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0151/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte autora para que, no prazo de 05 dias, manifeste-se sobre o AR negativo de fls. 96 (motivo: desconhecido)."

Do que dou fé.
Guarujá, 27 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0151/2019, foi disponibilizado na página 3748 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte autora para que, no prazo de 05 dias, manifeste-se sobre o AR negativo de fls. 96 (motivo: desconhecido)."

Guarujá, 28 de março de 2019.

ADAILTON DA SILVA COELHO JUNIOR
Estagiário Nível Superior

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo para manifestação da parte autora. Nada Mais. Guarujá, 14 de agosto de 2019. Eu, ____, João Paulo de Souza Freitas (Corregedoria), Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias. Decorrido o prazo, será o autor intimado, por mandado ou por carta, a dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de extinção do processo (art. 485, III e § 1º do CPC).

Guarujá, 14 de agosto de 2019. Eu, _____, João Paulo de Souza Freitas (Corregedoria),
Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 1005232-30.2016.8.26.0223

Emitido em: 15/08/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0645/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias. Decorrido o prazo, será o autor intimado, por mandado ou por carta, a dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de extinção do processo (art. 485, III e § 1º do CPC)."

Do que dou fé.
Guarajuá, 15 de agosto de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0645/2019, foi disponibilizado na página 3555 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias. Decorrido o prazo, será o autor intimado, por mandado ou por carta, a dar andamento ao feito em 05 dias, sob pena de extinção do processo (art. 485, III e § 1º do CPC)."

Guarujá, 20 de agosto de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Chefe de Seção Judiciário

Pablo Carvalho Moreno

Advogado

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de
GUARUJA

CONDOMINIO MONTE

HERMOM, nos autos da ação de EXECUÇÃO DE COTAS
CONDOMINIAIS (Proc. nº 1005232-30.2016.8.26.0223) dos
que promove contra IARA SOARES FRIGO, cujo feito se
processa por esse Juízo e 1ª Ofício Cível, em atenção ao r.
despacho de fls. , tendo em vista o retorno negativo do AR (
fls. 96), informa o endereço da executada, qual seja, Rua
Gaivota nº 147, Moema, São Paulo-SP, CEP 04.522-034, tel. 11-
5531-3857, requerendo a expedição de nova carta de citação.

Sem prejuízo, requer seja
procedida a busca de eventuais outros endereços da através do
sistema INJOJUD.

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarujá, 2 de setembro de 2019.

Pablo Carvalho Moreno

OAB/SP nº 162.948



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: Condomínio Edifício Monte Hermon
 Executado: IARA SOARES FRIGO

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):

Providencie o(a) autor(a) o(s) recolhimento(s) necessário(s).

Nada Mais. Guarujá, 02 de setembro de 2019. Eu, _____, Leandro Cardinali Sardenberg, Escrevente Técnico Judiciário.

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 1005232-30.2016.8.26.0223

Emitido em: 03/09/20
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0709/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o(a) autor(a) o(s) recolhimento(s) necessário(s)."

Do que dou fé.
Guarujá, 3 de setembro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista

Foro de Guarujá
Certidão - Processo 1005232-30.2016.8.26.0223

Emitido em: 06/09/20
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0709/2019, foi disponibilizado na página 3366 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)

Teor do ato: "Providencie o(a) autor(a) o(s) recolhimento(s) necessário(s)."

Guarujá, 6 de setembro de 2019.

Elder Quirino Da Silva Batista
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do substabelecimento **SEM RESERVAS** dos poderes outorgados, bem como que as publicações e outros sejam realizadas em nome do patrono JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, OAB/SP 138.165.

Requer ainda, o prosseguimento do feito com a juntada da guia de recolhimento para citação da executada no endereço informado às fls. 104, bem como para pesquisa de novos endereços.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de janeiro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

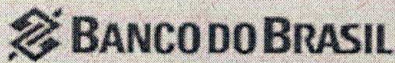
ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, na pessoa de JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP sob n.º 138.165, ANIELE DA SILVA LIMA, advogada, devidamente inscrita na OAB/SP sob n.º 380.772 e ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUMPCÃO, advogada, devidamente inscrita na OAB/SP sob n.º 399.704, com escritório na Avenida Leomil, n.º 374, sala 16, Centro, CEP 11410-161, Guarujá-SP, SEM RESERVAS, de todos poderes a mim outorgados por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, nos autos do Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223 que tramita perante a 1ª VARA CÍVEL – FORO GUARUJÁ.

Guarujá, 21 de novembro de 2019.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno
OAB/SP –162.948



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011316020944

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

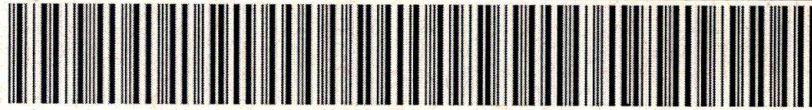
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Citação			23,55
Total			23,55

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

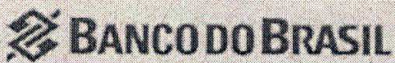
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 | 235551174000 | 112010448772 | 020001009448



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011316020944

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

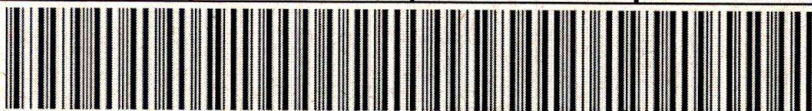
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Citação			23,55
Total			23,55

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

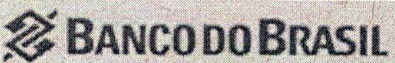
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

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

868300000006 | 235551174000 | 112010448772 | 020001009448



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011316020944

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Citação			23,55
Total			23,55

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

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

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

868300000006 | 235551174000 | 112010448772 | 020001009448





Boletos, Convênios e outros

G337131731297660020
13/01/2020 17:47:36

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.47.38
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

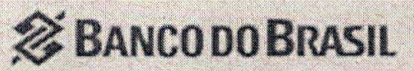
CLIENTE: GUNTHER S DE ADVOGADOS
AGENCIA: 6687-7 CONTA: 40.004-1
EFETUADO POR: JOSE R T GUNTHER

=====		
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000000-6	23555117400-0
	11201044877-2	02000100944-8
Data do pagamento		13/01/2020
Valor Total		23,55
=====		

DOCUMENTO: 011302
AUTENTICACAO SISBB:
2.50E.EA7.641.EE0.085

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/01/2020 às 15:38, sob o número WGJAJA20700024697... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 6t1U6peQ.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011315543408

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

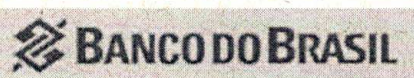
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisa endereços			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 160051174006 | 143410448770 | 020001004080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011315543408

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

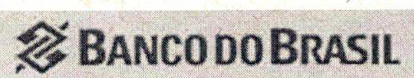
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisa endereços			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 160051174006 | 143410448770 | 020001004080



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011315543408

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10114313420178260223	1º Vara Cível de Guarujá		
Endereço	Código		
Alameda Mal Floriano Peixoto, 45, Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Pesquisa endereços			16,00
Total			16,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 160051174006 | 143410448770 | 020001004080



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/01/2020 às 15:38, sob o número WGJAJ20700024697. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 61U6peQ.



Boletos, Convênios e outros

G337131731297660017
13/01/2020 17:46:29

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.46.30
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====		
Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86850000000-0	16005117400-6
	14341044877-0	02000100408-0
Data do pagamento		13/01/2020
Valor Total		16,00
=====		

DOCUMENTO: 011301
AUTENTICACAO SISBB:
3.C68.226.A95.D86.541

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/01/2020 às 15:38, sob o número WGJAJA20700024697. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 611U6peQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 108: Anote-se, devendo o requerente recolher a taxa de mandato no prazo de 05 dias.

Ainda, cite-se, via postal, no endereço indicado às fls. 104.

Por fim, proceda a Serventia à pesquisa de endereços via INFOJUD.

Intime-se.

Guarujá, 14 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0006/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 108: Anote-se, devendo o requerente recolher a taxa de mandato no prazo de 05 dias. Ainda, cite-se, via postal, no endereço indicado às fls. 104. Por fim, proceda a Serventia à pesquisa de endereços via INFOJUD. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de janeiro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0006/2020, foi disponibilizado na página 6183 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 108: Anote-se, devendo o requerente recolher a taxa de mandato no prazo de 05 dias. Ainda, cite-se, via postal, no endereço indicado às fls. 104. Por fim, proceda a Serventia à pesquisa de endereços via INFOJUD. Intime-se."

Guarujá, 23 de janeiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo a R. Despacho de fls. 114, requerer a juntada da guia de mandato judicial devidamente paga.


Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 24 de janeiro de 2020.



JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP - 399.704




8581000000-5 23270185112-1 00590005717-4 01520200223-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Monte Hermon			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">23/02/2020</div>	
02 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro Guarujá SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">200590005717015</h2>	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 24/01/2020 Via do Banco	

200590005717015-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	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 Edifício Monte Hermon			03 - Data de Vencimento 23/02/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,27		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00			
			16 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro Guarujá SP			04 - Cnpj ou Cpf 04.487.702/0001-00		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocátcios R\$ 0,00	
			17 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá			08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,27					
18 - Nº do Documento Detalhe 200590005717015-0001 Emissão: 24/01/2020															

8581000000-5 23270185112-1 00590005717-4 01520200223-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Monte Hermon			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right;">23/02/2020</div>	
02 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro Guarujá SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right;">R\$ 23,27</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">200590005717015</h2>	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 24/01/2020 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2020 às 11:27, sob o número WGJA20700080180. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código cpkUyhic.



Boletos, Convênios e outros

G331281041331339027
28/01/2020 10:52:46

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.52.47
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85810000000-5 23270185112-1
00590005717-4 01520200223-1
Banco 001
Data do pagamento 28/01/2020
Nr de controle- Dare-SP 200590005717015
Valor Total 23,27

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

DOCUMENTO: 012804
AUTENTICACAO SISBB:
F.80F.3CA.8F1.0C5.953

1a via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/01/2020 às 11:27, sob o número WGJAJA20700080700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código cpKUyhnc

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nesta data, em cumprimento ao disposto no § 6º do art. 1.093 das NSCGJ, promovi a consulta e vinculação da(s) guia(s) de fls.118/119.

Certifico mais que na forma indicada no item '2.2' do Comunicado CG n° 136/2020, registrei a utilização da(s) guia(s) acima indicada(s).

Nada Mais. Guarujá, 28 de janeiro de 2020. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF: 639.646.518-34
Nome Completo: IARA SOARES FRIGO
Nome da Mãe: IZABEL MORENO SOARES
Data de Nascimento: 25/10/1951
Título de Eleitor: 0087900070167
Endereço: R GAIVOTA 1647 MOEMA
CEP: 4522-034
Município: SAO PAULO
UF: SP

[Voltar](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa de endereço realizada pelo sistema Infojud.

Nada Mais. Guarujá, 30 de janeiro de 2020. Eu, _____, Ana Hilida Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0043/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)	D.J.E
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa de endereço realizada pelo sistema Infojud."

Do que dou fé.
Guarujá, 31 de janeiro de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a expedição de carta de citação a ré no seguinte endereço:

- *Rua Gaivota, nº. 1647, Moema, CEP 04522-034, Guarujá-SP*

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento, devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 03 de fevereiro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020390494906
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		Valor
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro, Guarujá-SP	120-1		23,55
Histórico			Total
expedição de carta de citação			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112010448772 020001009065



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020020390494906
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

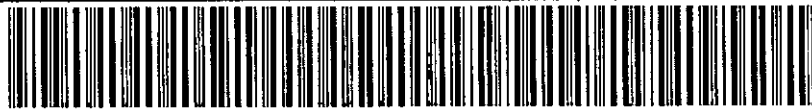
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		Valor
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro, Guarujá-SP	120-1		23,55
Histórico			Total
expedição de carta de citação			23,55
			Total
			23,55

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

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

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

868000000000 235551174000 112010448772 020001009065





Boletos, Convênios e outros

G333031049480917018
03/02/2020 10:53:30

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/02/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.53.31
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86800000000-0 23555117400-0 11201044877-2 02000100906-5
Data do pagamento	03/02/2020
Valor Total	23,55

DOCUMENTO: 020302
AUTENTICACAO SISBB:
4.321.8D8.318.9FF.64F

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/02/2020 às 13:55, sob o número WGJAJA20700111959. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código U0555v0S



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: Condomínio Edifício Monte Hermon
 Executado: IARA SOARES FRIGO

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):

Expedição de carta de citação.

Nada Mais. Guarujá, 03 de fevereiro de 2020. Eu, _____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0043/2020, foi disponibilizado na página 4380 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Pablo Carvalho Moreno (OAB 162948/SP)
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa de endereço realizada pelo sistema Infojud."

Guarujá, 5 de fevereiro de 2020.

Leandro Cardinali Sardenberg
Chefe de Seção Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Destinatário(a):
 IARA SOARES FRIGO
 Rua Gaivota, 1647, Moema
 São Paulo-SP
 CEP 04522-034

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64**, 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) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- 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, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 03 de fevereiro de 2020. Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a exclusão do patrono Pablo Carvalho Moreno, para não mais receber as intimações, tendo em vista que o mesmo não atua mais nos autos.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de fevereiro de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP - 399.704



Digital

10/02/2020
LOTE: 76429

fls. 131

DESTINATÁRIO
IARA SOARES FRIGO

Rua Gaiivota, 1647, -, Moema
Sao Paulo, SP
04522-034

AR103278305JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 13/02/20 17:27 h
2ª 17/02/20 17:15 h
3ª 19/02/20 17:10 h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

A 872622-6

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Liberado nos autos em 13/04/2020 às 23:05

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a expedição de carta de citação no seguinte endereço:

Avenida Cotovia, 180, apto 194, CEP: 04517-000, Indianópolis-SP

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 08 de maio de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANGÉLICA DE O. ASSUMPÇÃO
OAB/SP – 399.704



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020050811393501
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro	120-1		
Histórico	Valor		
Expedição de carta de citação			23,55
Total			23,55

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

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

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

868400000008 | 235551174000 | 112010448772 | 020001005019



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020050811393501
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro	120-1		
Histórico	Valor		
Expedição de carta de citação			23,55
Total			23,55

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

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

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

868400000008 | 235551174000 | 112010448772 | 020001005019





Boletos, Convênios e outros

G334111108514745017
11/05/2020 11:19:48

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
11/05/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.19.49
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86840000000-8 23555117400-0 11201044877-2 02000100501-9
Data do pagamento	11/05/2020
Valor Total	23,55

DOCUMENTO: 051101
AUTENTICACAO SISBB:
3.91A.199.B31.6B7.5FD

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/05/2020 às 17:20, sob o número WGUA20700517618... Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código wYqndfPp.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Cite-se o(a)(s) executado(a)(s), via postal, para que, no prazo de três dias, efetue o pagamento da dívida, ou, em quinze dias, requeira o pagamento de forma parcelada ou ofereça embargos, fixando os honorários de advogado a serem pagos pela executada em 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, montante que será reduzido pela metade, em caso de integral pagamento do débito no prazo estabelecido.

Intime-se.

Guarujá, 19 de maio de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0212/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o(a)(s) executado(a)(s), via postal, para que, no prazo de três dias, efetue o pagamento da dívida, ou, em quinze dias, requeira o pagamento de forma parcelada ou ofereça embargos, fixando os honorários de advogado a serem pagos pela executada em 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, montante que será reduzido pela metade, em caso de integral pagamento do débito no prazo estabelecido. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 20 de maio de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Destinatário(a):
 IARA SOARES FRIGO
 Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianópolis
 São Paulo-SP
 CEP 04517-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64**, 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) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- 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, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 19 de maio de 2020. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0212/2020, foi disponibilizado na página 5278 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o(a)(s) executado(a)(s), via postal, para que, no prazo de três dias, efetue o pagamento da dívida, ou, em quinze dias, requeira o pagamento de forma parcelada ou ofereça embargos, fixando os honorários de advogado a serem pagos pela executada em 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida, montante que será reduzido pela metade, em caso de integral pagamento do débito no prazo estabelecido. Intime-se."

Guarujá, 27 de maio de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



Digital

26/05/2020
LOTE: 82218

fls. 139



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Fabio Hermene Soares Soares

Matr.: 8.901.287-9
Carteira:

DESTINATÁRIO

IARA SOARES FRIGO

Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianopolis

Sao Paulo, SP

04517-000

AR162561710JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Adriano Silva

DATA DE ENTREGA

28/5/20

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

443200022

Original e cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 02/06/2020 às 10:15. <http://www.sitio.tribuna.com.br/assinado-digitalmente> e código uarD1NCH.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Frustrada a tentativa de citação postal (AR de fls. 139 assinado por terceiro) determino, com fundamento no artigo 249 do CPC, a expedição de Carta Precatória para a citação da ré por Oficial de Justiça.

Intime-se.

Guarujá, 10 de julho de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0310/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Frustrada a tentativa de citação postal (AR de fls. 139 assinado por terceiro) determino, com fundamento no artigo 249 do CPC, a expedição de Carta Precatória para a citação da ré por Oficial de Justiça. Intime-se."

Do que dou fé.
Guarujá, 10 de julho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**
 Prazo para Cumprimento: **60 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 62.331,64**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL – SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: 1- **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s), **IARA SOARES FRIGO**, CPF 639.646.518-34, RG 5.348.719, com endereço à Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianópolis - CEP 04517-000, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64, 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,

1005232-30.2016.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

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, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos. Frustrada a tentativa de citação postal (AR de fls. 139 assinado por terceiro) determino, com fundamento no artigo 249 do CPC, a expedição de Carta Precatória para a citação da ré por Oficial de Justiça. Intime-se."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **2- 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): IARA SOARES FRIGO, CPF 639.646.518-34, RG 5.348.719, com endereço à Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianópolis, CEP 04517-000, São Paulo - SP

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, OAB nº 138165/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 13 de julho de 2020. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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

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.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0310/2020, foi disponibilizado na página 3240-3247 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Frustrada a tentativa de citação postal (AR de fls. 139 assinado por terceiro) determino, com fundamento no artigo 249 do CPC, a expedição de Carta Precatória para a citação da ré por Oficial de Justiça. Intime-se."

Guarujá, 15 de julho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Certifico e dou fé que foi expedida a Carta Precatória solicitada, devendo o interessado providenciar sua impressão no próprio sítio eletrônico do Egrégio Tribunal de Justiça e instruí-la com as cópias necessárias e custas no momento da distribuição (1- Carta Precatória expedida por este Juízo, 2- Petição inicial, com eventual Emenda à Inicial; 3- Concessão de Justiça Gratuita, se for o caso; 4- Custas e despesas processuais recolhidas (taxa de distribuição, taxa de impressão para instrução da carta precatória, se o caso e diligência ao Oficial de Justiça); 5- Instrumento de Mandato/Substabelecimento conferido ao (à) advogado (a) e 6- Demais peças que a parte julgar necessárias). Em caso de distribuição para Unidades Judiciárias do Estado de São Paulo, digitais ou híbridas, a distribuição deverá ser realizada por meio do peticionamento eletrônico, regra esta aplicada inclusive à parte beneficiária da justiça gratuita (Comunicado CG nº 2290/2016, D. 05/12/2016, pág. 07/08), comprovando-se nos autos a distribuição da mesma, no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Guarujá, 21 de julho de 2020. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0323/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que foi expedida a Carta Precatória solicitada, devendo o interessado providenciar sua impressão no próprio sítio eletrônico do Egrégio Tribunal de Justiça e instruí-la com as cópias necessárias e custas no momento da distribuição (1- Carta Precatória expedida por este Juízo, 2- Petição inicial, com eventual Emenda à Inicial; 3- Concessão de Justiça Gratuita, se for o caso; 4- Custas e despesas processuais recolhidas (taxa de distribuição, taxa de impressão para instrução da carta precatória, se o caso e diligência ao Oficial de Justiça); 5- Instrumento de Mandato/Substabelecimento conferido ao (à) advogado (a) e 6- Demais peças que a parte julgar necessárias). Em caso de distribuição para Unidades Judiciárias do Estado de São Paulo, digitais ou híbridas, a distribuição deverá ser realizada por meio do peticionamento eletrônico, regra esta aplicada inclusive à parte beneficiária da justiça gratuita (Comunicado CG nº 2290/2016, D. 05/12/2016, pág. 07/08), comprovando-se nos autos a distribuição da mesma, no prazo de 15 dias."

Do que dou fé.
Guarujá, 22 de julho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0323/2020, foi disponibilizado na página 3236-3246 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que foi expedida a Carta Precatória solicitada, devendo o interessado providenciar sua impressão no próprio sítio eletrônico do Egrégio Tribunal de Justiça e instruí-la com as cópias necessárias e custas no momento da distribuição (1- Carta Precatória expedida por este Juízo, 2- Petição inicial, com eventual Emenda à Inicial; 3- Concessão de Justiça Gratuita, se for o caso; 4- Custas e despesas processuais recolhidas (taxa de distribuição, taxa de impressão para instrução da carta precatória, se o caso e diligência ao Oficial de Justiça); 5- Instrumento de Mandato/Substabelecimento conferido ao (à) advogado (a) e 6- Demais peças que a parte julgar necessárias). Em caso de distribuição para Unidades Judiciárias do Estado de São Paulo, digitais ou híbridas, a distribuição deverá ser realizada por meio do peticionamento eletrônico, regra esta aplicada inclusive à parte beneficiária da justiça gratuita (Comunicado CG nº 2290/2016, D. 05/12/2016, pág. 07/08), comprovando-se nos autos a distribuição da mesma, no prazo de 15 dias."

Guarujá, 23 de julho de 2020.

Elder Quirino Da Silva Batista
Coordenador

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** movida em face **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do comprovante de distribuição da carta precatória.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 10 de agosto de 2020.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



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

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

Dados Básicos

Foro: Setor de Cartas Precatórias
Cíveis - Cap
Processo: 10212458920208260021
Classe do Processo: Carta Precatória Cível
Assunto principal: Atos executórios
Segredo de Justiça: Não
Data/Hora: 10/08/2020 09:31:15

Partes

Autor: Condomínio Edifício Monte
Hermon
Réu: IARA SOARES FRIGO

Documentos

Petição*: CP - 1-2.pdf
Cópias Extraídas de Outros
Processos: dctos - 1-27.pdf
Cópias Extraídas de Outros
Processos: dctos - 28-41.pdf
Guia de Custas Judiciais -
DARE: guia_mae_13484602 - 1.pdf
Guia de Custas Judiciais -
DARE: 276 - 1.pdf
Guia de Diligências do Oficial
de Justiça - GRD: oficial justiça - 1.pdf
Guia de Diligências do Oficial
de Justiça - GRD: 82 - 1.pdf
Guia do Fundo Especial de
Despesa - FEDTJ: recolhimento - 1.pdf
Guia do Fundo Especial de
Despesa - FEDTJ: 20 - 1.pdf

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não foi realizada a devolução da carta precatória. Nada Mais. Guarujá, 13 de setembro de 2021. Eu, ____, Gabriela Zara de Barros, Escrevente Técnico Judiciário.

ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO OBJETO

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

O REMETENTE ABAIXO

Cartório da 1ª Vara Cível

Rua Sílvio Daige: 280, Jardim Tejeréba

11440-900, Guanaja, SP



Para uso dos Correios

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

Reintegrado ao Serviço Postal em

Fábio Hermanc Soares Santos
Matr.: 8.901.4282
Carteiro

Adriana da Silva
25/05/20



Tribunal de Justiça de São Paulo

AR

Digital



IARA SOARES FRIGO

Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianópolis

04517-000

Sao Paulo, SP

Devolução Posterior
IAO REMETENTE

Postagem: 26/05/2020

BV162561710BR



223 FGJA.20.0001130-1 270720 1425 06

L94

03000025
C:\PSP\TA_T\57\AUTOMATEN\ELCP\AVEL_20200526_050072_VFCST_10340120192216_08700

Precatória nº 1021245-89.2020.8.26.0021

HELY LOPES MEIRELLES - OFICIO DE CARTAS PRECATORIAS CIVEIS

<spprecatoriascv@tjsp.jus.br>

Sex, 07/01/2022 18:41

Para: GUARUJA - 1 OFICIO CIVEL <guaruja1cv@tjsp.jus.br>

Prezado(a) Sr(a).,

Nos termos do Comunicado CG Nº 1951/2017, título VIII, segue senha

devolução - Carta Precatória nº 1021245-89.2020.8.26.0021

- nº origem: 1005232-30.2016.8.26.0223

Nome: Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital

Senha: lqz9t9

Esta senha expira em: 04/05/2023

Atenciosamente,

*Setor de Cartas Precatórias Cíveis da Capital
Viaduto Dona Paulina, 80 – 13º andar – Centro
São Paulo/SP
Tel.: (11) 3242-2333 ramal 2169*

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**
Prazo para Cumprimento: **60 dias**
Valor da Causa: **R\$ 62.331,64**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ DA COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DA CAPITAL – SÃO PAULO

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

FINALIDADE: 1- **CITAÇÃO** do(a)s executado(a)s, **IARA SOARES FRIGO**, CPF 639.646.518-34, RG 5.348.719, com endereço à Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianópolis - CEP 04517-000, São Paulo-SP, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64, 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,

1005232-30.2016.8.26.0223



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

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

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, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor: " Vistos. Frustrada a tentativa de citação postal (AR de fls. 139 assinado por terceiro) determino, com fundamento no artigo 249 do CPC, a expedição de Carta Precatória para a citação da ré por Oficial de Justiça. Intime-se."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); **2- 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.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): IARA SOARES FRIGO, CPF 639.646.518-34, RG 5.348.719, com endereço à Avenida Cotovia, 180, Apto. 194, Indianopolis, CEP 04517-000, São Paulo - SP

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther, OAB nº 138165/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual deprecia a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Guarujá, 13 de julho de 2020. Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

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


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.




8580000002-0 76100185112-4 00590041114-8 22020200904-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Monte Hermon			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">04/09/2020</p>	
02 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixto nº 45, Centro Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 276,10</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">200590041114220</h2> Emissão: 05/08/2020	
06 - Observações Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590041114220-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123302 - CARTAS PRECATÓRIAS	19 - Qtde Serviços: 1
		233-1	Custas - taxa judiciária – cartas de ordem ou precatórias			
		15 - Nome do Contribuinte Edifício Monte Hermon		03 - Data de Vencimento 04/09/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 276,10
16 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixto nº 45, Centro Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 04.487.702/0001-00	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590041114220-0001 Emissão: 05/08/2020	17 - Observações Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 276,10	

8580000002-0 76100185112-4 00590041114-8 22020200904-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Edifício Monte Hermon			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">04/09/2020</p>	
02 - Endereço Alameda Marechal Floriano Peixto nº 45, Centro Guarujá SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 276,10</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.487.702	04 - Telefone (13)3386-1525	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">200590041114220</h2> Emissão: 05/08/2020	
06 - Observações Foro Deprec: Setor De Cartas Precatórias Cíveis - Cap - Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAQUEL BENELO CHACON RIBEIRO, liberado nos autos em 17/12/2020 às 13:36. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025232-89.2020.8.26.0223 e código AB00050h.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.37.42
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

```

=====
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85800000002-0 76100185112-4
                  00590041114-8 22020200904-9
Banco 001
Data do pagamento 05/08/2020
Nr de controle- Dare-SP 200590041114220
Valor Total 276,10
=====

```

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

```

=====
DOCUMENTO: 080501
AUTENTICACAO SISBB:
C.F12.CF9.998.5B9.B8A

```

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PASEO BARRIS D'AVILA BORGHI, liberado nos autos em 17/12/2020 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-89.2020.8.26.0223 e código AB8805Ch.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.480000 00104.940176 7 83430000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5949-8 / 950502-4	Data Emissão	05/08/2020	Vencimento	10/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON	Nosso Número	28444800000104940	Número Documento	104940	Valor do documento	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **104940** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Vara Judicial: **null**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES** Ano Processo: **2020**

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 02844.480000 00104.940176 7 83430000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5949-8 / 950502-4	Data Emissão	05/08/2020	Vencimento	10/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON	Nosso Número	28444800000104940	Número Documento	104940	Valor do documento	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **104940** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Vara Judicial: **null**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES** Ano Processo: **2020**

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 02844.480000 00104.940176 7 83430000008283

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5949-8 / 950502-4	Data Emissão	05/08/2020	Vencimento	10/08/2020
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON	Nosso Número	28444800000104940	Número Documento	104940	Valor do documento	82,83

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **104940** Número do Processo: **null**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** Vara Judicial: **null**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **SP-HELY LOPES MEIRELLES** Ano Processo: **2020**

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 02844.480000 00104.940176 7 83430000008283

Local de pagamento	PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO			Vencimento	10/08/2020
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5949-8 / 950502-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
05/08/2020	104940			05/08/2020	28444800000104940
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	82,83
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

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.

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

82,83

Pagador

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON CPF/CNPJ: 04.487.702/0001-00
RUA RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO (MORRO DO MALUF) 45, MORRO DO MALUF
GUARUJA -SP CEP:11410-240

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



05/08/2020 - BANCO DO BRASIL - 18:39:04
 668706687 0003

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284448000000104940176783430000008283

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
 CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON
 CNPJ: 04.487.702/0001-00

NR. DOCUMENTO	80.502
NOSSO NUMERO	28444800000104940
CONVENIO	02844480
DATA DE VENCIMENTO	10/08/2020
DATA DO PAGAMENTO	05/08/2020
VALOR DO DOCUMENTO	82,83
VALOR COBRADO	82,83

=====

NR.AUTENTICACAO 9.B8C.2A1.61E.11B.28F

=====

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

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

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

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



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020080517192603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro	201-0		
Histórico	Valor		
IMPRESSÃO EXECUTADA IARA SOARES FRIGO			20,00
Total			20,00

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

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

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

868200000004 200051174009 120100448772 020001006031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020080517192603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro	201-0		
Histórico	Valor		
IMPRESSÃO EXECUTADA IARA SOARES FRIGO			20,00
Total			20,00

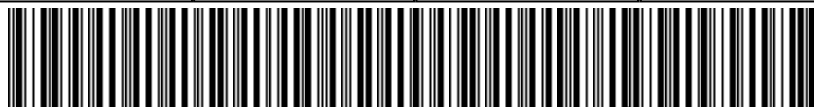
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

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

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

868200000004 200051174009 120100448772 020001006031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020080517192603
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Centro	201-0		
Histórico	Valor		
IMPRESSÃO EXECUTADA IARA SOARES FRIGO			20,00
Total			20,00

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

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

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

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

868200000004 200051174009 120100448772 020001006031



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.40.06
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86820000000-4 2005117400-9
                  12010044877-2 02000100603-1
Data do pagamento 05/08/2020
Valor Total 20,00
=====

```

DOCUMENTO: 080503
AUTENTICACAO SISBB:
0.E91.7A3.D9D.B0A.D94



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80,, São Paulo-SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1021245-89.2020.8.26.0021** **SEQ. 06**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Requerido **Iara Soares Frigo**
 Valor da Causa: **R\$ 62.331,64**
 Nº do Mandado: **021.2021/019908-5**

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerido: IARA SOARES FRIGO, Brasileira, Casada, Aposentada, RG 5348719, CPF 639.646.518-34, com endereço à Avenida Cotovia, 180, AP 194, Indianopolis, CEP 04517-000, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * 104940 - R\$ * 82,83

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ALBERTO GIBIN VILLELA

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

São Paulo, 04 de maio de 2021.

OFICIAL DE JUSTIÇA IMPRIMIR FLS. 1, 2 E 51.

02120210199085

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

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80,, 13º Andar, Centro - CEP 01501-020, Fone:

3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1021245-89.2020.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Requerido: **Iara Soares Frigo**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ADRIANA D'AMARAL CONTE (37783)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2021/019908-5 dirigi-me ao endereço: Avenida Cotovia 180 ap 194, onde fui informada pelo zelador, Sr. José Renato da Silva, de que a requerida se mudou há cerca de 2 anos, sendo desconhecido seu atual endereço. Assim, **DEIXEI DE CITAR IARA SOARES FRIGO**, razão pela qual devolvo o mandado a cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de junho de 2021.

Número de Cotas: 1
 JG

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

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80,, 13º Andar, Centro - CEP 01501-020, Fone:

3242.2333, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1021245-89.2020.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Requerido: **Iara Soares Frigo**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **ADRIANA D'AMARAL CONTE (37783)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO**RETIFICAÇÃO- MARGEAMENTO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2021/019908-5 e em retificação ao margeamento de cotas da certidão anterior, o qual tornou sem efeito, dirigi-me ao endereço: Avenida Cotovia 180 ap 194 onde fui informada pelo zelador, Sr. José Renato da Silva, de que a requerida se mudou há cerca de 2 anos, sendo desconhecido seu atual endereço.. Assim, **DEIXEI DE CITAR IARA SOARES FRIGO**, razão pela qual devolvo o mandado a cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

Número de Cotas: 1
GRD 104940

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP

Processo n.º 1021245-89.2020.8.26.0021

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente a presença de V. Exa., informar que face a certidão negativa da oficial de justiça de fls. 55/56, requer a devolução dos autos ao juízo deprecante para prosseguimento da execução.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 17 de agosto de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80,, São Paulo-SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1021245-89.2020.8.26.0021**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Requerido: **Iara Soares Frigo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALBERTO GIBIN VILLELA**

Vistos.

Diante do cumprimento do ato deprecado, devolva-se à origem para apreciação.

São Paulo, 14 de setembro de 2021.

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

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS
PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

Processo n.º 1021245-89.2020.8.26.0021

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, requerer a devolução dos autos à Comarca Deprecante para prosseguimento da execução.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 3 de novembro de 2021.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER

OAB/SP - 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80,, São Paulo-SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1021245-89.2020.8.26.0021**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Requerido: **Iara Soares Frigo**

Número do processo na origem: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª VARA CIVEL da Comarca de Guarujá

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ALBERTO GIBIN VILLELA**

Vistos.

Fls. Retro: Cumpra-se o despacho de fls. 58.

Intime-se.

São Paulo, 22 de novembro de 2021

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Autos com vista ao Exequente para manifestação em termos de prosseguimento, ante a devolução da Carta Precatória juntada às fls. 154/169, cumprida negativa.

Nada Mais. Guarujá, 11 de janeiro de 2022. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0013/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao Exequente para manifestação em termos de prosseguimento, ante a devolução da Carta Precatória juntada às fls. 154/169, cumprida negativa."

Guarujá, 12 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0013/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/01/2022. Considera-se a data de publicação em 21/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao Exequirente para manifestação em termos de prosseguimento, ante a devolução da Carta Precatória juntada às fls. 154/169, cumprida negativa."

Guarujá, 13 de janeiro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS movida em face **IARA SOARES FRIGO**, inscrita no CPF sob o n.º 639.646.518-34, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 170, requerer a expedição de ofícios ao INFOJUD, SISBAJUD, SERAJUD e RENAJUD, para tentativa de localizar eventuais endereços da executada.

Requer ainda, a juntada da guia de recolhimento devidamente paga.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 19 de janeiro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011910420605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Ofícios RENAJUD, SISBAJUD, SERAJUD e INFOJUD em nome de IARA SOARES FRIGO, inscrita no CPF sob o n.º 639.646.518-34			64,00
Total			64,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 640051174003 | 143410448770 | 020001006058



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011910420605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Ofícios RENAJUD, SISBAJUD, SERAJUD e INFOJUD em nome de IARA SOARES FRIGO, inscrita no CPF sob o n.º 639.646.518-34			64,00
Total			64,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 640051174003 | 143410448770 | 020001006058



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022011910420605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Monte Hermon			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf	434-1		
Histórico	Valor		
Ofícios RENAJUD, SISBAJUD, SERAJUD e INFOJUD em nome de IARA SOARES FRIGO, inscrita no CPF sob o n.º 639.646.518-34			64,00
Total			64,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 640051174003 | 143410448770 | 020001006058



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 19/01/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.48.53
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86800000000-0 64005117400-3
 14341044877-0 02000100605-8
 Data do pagamento 19/01/2022
 Valor Total 64,00
 =====

DOCUMENTO: 011901
 AUTENTICACAO SISBB:
 F.BC0.F37.98D.83F.5B9



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Defiro inclusão de minutas RENAJUD, SISBAJUD, INFOJUD e SERASAJUD para obtenção do atual endereço do(a,s) requerido(a,s).

Intime-se.

Guarujá, 20 de janeiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0039/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro inclusão de minutas RENAJUD, SISBAJUD, INFOJUD e SERASAJUD para obtenção do atual endereço do(a,s) requerido(a,s). Intime-se."

Guarujá, 21 de janeiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0039/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/01/2022. Considera-se a data de publicação em 26/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro inclusão de minutas RENAJUD, SISBAJUD, INFOJUD e SERASAJUD para obtenção do atual endereço do(a,s) requerido(a,s). Intime-se."

Guarujá, 24 de janeiro de 2022.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ANA HILIDA SPOLARE FARIAS

26/01/2022 - 16:33:45

Dados do Veículo

Placa	DBP5D25	Placa Anterior	DBP5325	Ano Fabricação	2000
Chassi	9BWCA15XXYP099358	Marca/Modelo	VW/GOL SPECIAL	Ano Modelo	2000

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

Nome	IARA SOARES FRIGO	CPF/CNPJ	639.646.518-34
Endereço	RUA CAP JOAO TEODORO NOGUEIRA, Nº 00036, CASA, SANTO ANTONIO - SAO JOSE DO RIO PARDO - SP, CEP: 13720-000		

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Consulta de Informações Cadastrais

CPF:	639.646.518-34
Nome Completo:	IARA SOARES FRIGO
Nome da Mãe:	IZABEL MORENO SOARES
Data de Nascimento:	25/10/1951
Título de Eleitor:	0087900070167
Endereço:	R GAIVOTA 1647 MOEMA
CEP:	4522-034
Município:	SAO PAULO
UF:	SP

[Voltar](#)



São Carlos, 26 de janeiro de 2022

APJUR 864623/2022

GUARUJA
Vara: 1 OFICIO CIVEL

Processo: 10052323020168260223

Ofício: 420218

Parte(s): IARA SOARES FRIGO - 63964651834

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

A Serasa Experian, sediada na Alameda dos Quinimuras, nº 187, na cidade de São Paulo/SP – CEP 04068-900, vem, respeitosamente, informar que em atendimento a Vossa r. solicitação, através do ofício acima mencionado, consta(m) o(s) seguinte(s) endereço(s):

IARA SOARES FRIGO - 63964651834
IVOTA, 1647
MOEMA
CEP 4522034
SAO PAULO - SP

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

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE REQUISIÇÃO DE INFORMAÇÕES
Dados da Requisição
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: 20220000438479
Data/hora de protocolamento: 26/01/2022 16:37
Número do processo: 1005232-30.2016.8.26.0223
Juiz solicitante: RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Condominio Edificio Monte Hermon
Ordem sigilosa? Não

Informações requisitadas

Endereços

Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: NÃO

Dados dos Pesquisados

Pessoa	Saldo total
63964651834: IARA SOARES FRIGO	R\$ 0,00

Respostas
BCO ITAUCARD

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	1647 R GAIVOTA MOEMA 00452203SAO PAULO SP 16 16 R GAIVOTA MOEMA 00452203SAO PAULO SP AV COTOVIA 514 INDIANOPOLIS 00451700SAO PAULO SP	-	27 JAN 2022 09:44

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	R\$ 0,00	R GAIVOTA 1647 INDIANOPOLIS 0452203SAO PAULO R CAP JOAO TEODORO NOGUEIRA 36 FD STO ANTONIO 13720000SAO JOSE DO RIO PARDO JOSEEFRIGO GMAIL.COM	-	27 JAN 2022 04:51

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(30) Resposta negativa: a instituição não possui as informações requisitadas.	-	00000000 00000000 00000000	-	27 JAN 2022 08:44

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R GAIVOTA 1647 0000000 INDIANOPOLIS SAO PAULO SP04522 5034	-	27 JAN 2022 16:44

BCO ITAULEASING

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	R GAIVOTA 1647 MOEMA 00452203SAO PAULO SP AV COTOVIA 514 INDIANOPOLIS 00451700SAO PAULO SP R LAUREA 65 JARDIM JUA 00468808SAO PAULO PAULO SP	-	27 JAN 2022 08:44

BCO FIAT

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
---------------------	---------------	------------------	-----------	-------	-----------	-----------------------	---------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS, liberado nos autos em 01/02/2022 às 10:27. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pag/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código y311ErPw.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	R GAIVOTA MOEMA 1647 00452203SAO PAULO SP R GAIVOTA MOEMA 16 16 00452203SAO PAULO SP AV COTOVIA 514 INDIANOPOLIS 00451700SAO PAULO SP	-	27 JAN 2022 09:47

BCO ITAUCRED

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(35) Cumprida considerando as informações existentes na instituição (cliente inativo ou não cliente).	-	R GAIVOTA MOEMA 1647 00452203SAO PAULO SP AV COTOVIA 514 INDIANOPOLIS 00451700SAO PAULO SP R LAUREA JARDIM 65 JUA 00468808SAO PAULO SP	-	27 JAN 2022 09:47

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Resultado	Saldo	Endereços	Relação de agências e	Data/hora resultado
26 JAN 2022 16:37	Requisição de Informações	RICARDO FERNANDES PIMENTA JUSTO protocolado por (ANA HILIDA SPOLAORE FARIAS)	(32) Cumprida considerando as informações existentes na instituição.	-	R CAPITAO JOAO TEODORO NOGUE 36 CASA SANTO ANTONIO 01372000S JOSE DO RIO PARDO SP	-	27 JAN 2022 09:47



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa nos sistemas Sisbajud, Renajud e Infojud..

Nada Mais. Guarujá, 01 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Ana Hilida Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0071/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa nos sistemas Sisbajud, Renajud e Infojud.."

Guarujá, 1 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0071/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2022. Considera-se a data de publicação em 03/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Teor do ato: "Autos com vista ao(a) autor(a) para que se manifeste com relação ao resultado da pesquisa nos sistemas Sisbajud, Renajud e Infojud.."

Guarujá, 2 de fevereiro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE QUOTAS CONDOMINIAIS** movida em face **IARA SOARES FRIGO**, inscrita no CPF sob o n.º 639.646.518-34, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao Ato Ordinatório de fls. 187, requerer a expedição das cartas de citação da executada no endereço informado nos ofícios de fls. 180/186:

- Rua Capitão João Teodoro Nogueira, n.º 36 – casa, Santo Antônio, CEP 13.720-000 – São José do Rio Pardo-SP

Protestando pela juntada, neste ato, das taxas postais devidamente pagas.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 2 de fevereiro de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022020214234309
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

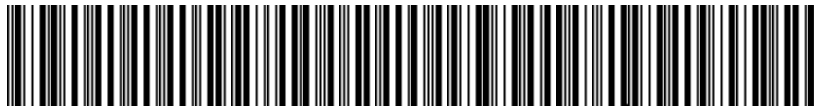
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço		Código	
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf		120-1	
Histórico		Valor	
CARTA DE CITAÇÃO DE IARA SOARES FRIGO		26,00	
		Total	26,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 260051174002 | 112010448772 | 020001003091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022020214234309
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço		Código	
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf		120-1	
Histórico		Valor	
CARTA DE CITAÇÃO DE IARA SOARES FRIGO		26,00	
		Total	26,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 260051174002 | 112010448772 | 020001003091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022020214234309
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço		Código	
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf		120-1	
Histórico		Valor	
CARTA DE CITAÇÃO DE IARA SOARES FRIGO		26,00	
		Total	26,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868000000000 | 260051174002 | 112010448772 | 020001003091



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 02/02/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.00.20
 6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86800000000-0 26005117400-2
 11201044877-2 02000100309-1
 Data do pagamento 02/02/2022
 Valor Total 26,00
 =====

DOCUMENTO: 020202
 AUTENTICACAO SISBB:
 3.C6E.F96.FAA.02D.34F



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: Condomínio Edifício Monte Hermon
 Executado: IARA SOARES FRIGO

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):

Expedição de carta de citação.

Nada Mais. Guarujá, 03 de fevereiro de 2022. Eu, ____, Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Destinatário(a):
 IARA SOARES FRIGO
 Cao. João Nogueira Teodoro Nogueira, 36, Centro
 Sao Jose do Rio Pardo-SP
 CEP 13720-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 62.331,64**, 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) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- 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, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). **2-** O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 03 de fevereiro de 2022. Leandro Cardinali Sardenberg, Chefe de Seção Judiciário.



Digital

09/02/2022
NOTE: 122750



CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA

DESTINATÁRIO

TARA SOARES FRIGO

Cao. Joao Nogueira Teodoro Nogueira, 36, -, Centro

Sao Jose do Rio Pardo, SP

13720-000

AR340163725JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

[Handwritten signature]

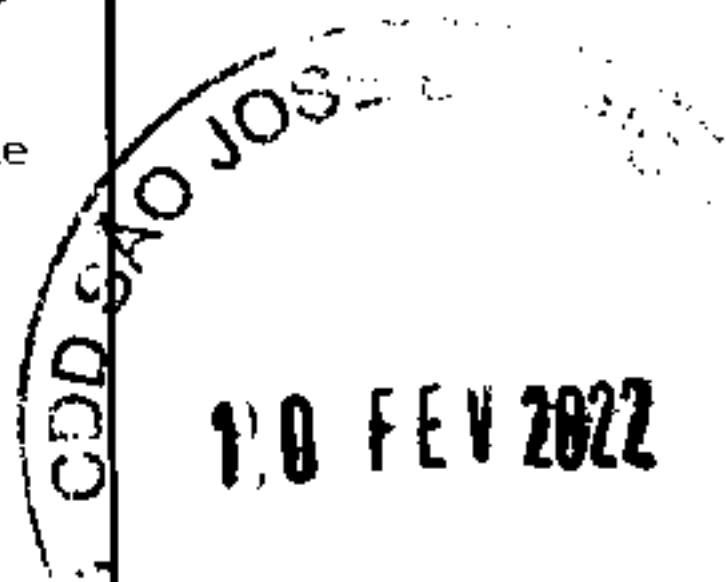
DATA DE ENTREGA

10/02/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

53987199



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten initials]
81057506



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.348.719-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 639.646.518-34, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Centro, na cidade de Guarujá (SP), e-mail: eduardofrigo@bol.com.br, nos autos da **EXECUÇÃO** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada do instrumento de mandato.

Por fim, sob pena de nulidade, a Executada requer que as futuras intimações sejam realizadas em nome do advogado Alisson Garcia Gil, OAB/SP 174.957, com escritório na Rua Doutor Costa Machado, nº 593, conjuntos 3 e 4, Centro da cidade de São José do Rio Pardo (SP), CEP.: 13.720-000.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 17 de fevereiro de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

IARA SOARES FRIGO, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.348.719-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 639.646.518-34, residente e domiciliada na Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Centro, na cidade de Guarujá (SP), e-mail: eduardofrigo@bol.com.br, abaixo assinada, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores, os advogados **ALISSON GARCIA GIL**, brasileiro, casado, inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo sob o n.º 174.957, **LUCIANA SCHIAVON TRAVASSOS GIL**, brasileira, casada, advogada, inscrita no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo sob o n.º 260.523 e **ALISSA GARCIA GIL**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo sob o n.º 271.103, todos com escritório profissional na Rua Doutor Costa Machado, nº 593, 1º, Andar, Conjuntos 3 e 4, Centro, na cidade de São José do Rio Pardo (SP), Cep.: 13.720-000, telefone (19) 3681-2891, e-mail: garciagiladvocacia@uol.com.br, a quem confere os poderes necessários para o foro em Geral, representando-a, judicial e extrajudicialmente, com a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, a fim de propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final, usando os recursos legais e acompanhando-o, bem como em qualquer repartição pública, conferindo-lhe poderes especiais para reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, inclusive, da ação proposta, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromissos, assinar declaração de hipossuficiência econômica, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente para propor EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**.

São José do Rio Pardo (SP), 11 de fevereiro de 2022.


IARA SOARES FRIGO



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, opor **OBJEÇÃO DE EXECUTIVIDADE** com supedâneo nos fundamentos de fato e de direito abaixo alinhados, requerendo, ao final, o que segue:

I - SÍNTESE FÁTICA

Com a presente execução, pretende o Exequente satisfazer suposto crédito para com a Executada, no montante de R\$ 22.440,83 (Vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), representado por taxas de condomínio da unidade 142 do Condomínio Edifício Monte Hermon.

Sendo assim, o Exequente requereu a citação da Executada para, no prazo de 03 efetuar o pagamento do débito devidamente corrigido, acrescido de juros de mora, custas processuais e honorários advocatícios, bem como a inclusão das parcelas vincendas, enquanto durar a obrigação, sob pena de não o fazendo serem-lhe penhorados tantos bens, quantos bastem a satisfação do crédito.

II - OBJEÇÃO DE EXECUTIVIDADE

Consiste a objeção de executividade na possibilidade de, sem embargos ou penhora, arguir-se na execução, por mera petição, as matérias de ordem pública ou as nulidades absolutas. É possível assim arguir-se a ausência de pressuposto processual relativo à capacidade de estar em juízo pois trata-se de matéria de ordem pública, passível de ser alegada e conhecida a qualquer tempo e grau de jurisdição, sendo cabível a medida oposta.

Isto porque, não faz sentido o executado interpor ação autônoma em matérias que o juiz deveria conhecer de ofício, portanto, a objeção de executividade visa atender o interesse público, quanto à economia processual, evitando-se que ocorram embargos à execução, com a respectiva penhora, sem finalidade processual, mas sempre em casos de matéria de ordem pública, ou que não dependam de dilação probatória.

Especificamente sobre a possibilidade da oposição da objeção de executividade para discutir os pressupostos da ação, já se manifestou a jurisprudência:



GARCIA GIL
ADVOCACIA

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. FEITO QUE NECESSITA DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. VIA INADEQUADA. QUESTÃO QUE DEVERIA SER LEVANTADA EM EMBARGOS DE TERCEIRO. CONDENAÇÃO DO RECORRIDO NAS PENAS DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. (...) I. **A objeção de pré-executividade é incidente processual de defesa do executado, em que se permite suscitar a nulidade da execução por simples petição quanto a questões relativas aos pressupostos processuais, às condições de ação e vícios objetivos do título, referentes à sua certeza, liquidez e exigibilidade, e desde que não demandem dilação probatória.** (...)” (TJ-MS; AC 0017873-84.1992.8.12.0001; Quinta Câmara Cível; Rel. Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva; DJMS 30/08/2018).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA. EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. **Para que se dê guarida à exceção, ou objeção, de executividade ou pré-executividade, instar restar demonstrado, sem qualquer margem a dúvida, a ausência de algum dos pressupostos de existência e de validade do processo, ou seja, a falta de qualquer das condições da ação.** (...)” (TJ-SP; AI 2151135-98.2018.8.26.0000; Ac. 11947661; Segunda Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Rel. Des. Paulo Ayrosa; DJESP 07/11/2018).

Portanto, é possível arguir-se a ausência de pressupostos de existência e de validade do processo por meio de objeção de executividade, sempre que demonstrada por prova documental inequívoca constante dos autos ou apresentada juntamente com a petição.

É o caso dos autos.

III - DA AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO

Nobre Magistrado! Conforme verifica-se pelo Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda anexado aos autos, a Sra. Iara é casada, sob o regime de comunhão universal de bens com o Sr. José Eduardo Frigo, sendo que, ambos assinaram o contrato como compromissários compradores.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADORE(S):

Iara Soares Frigo

[Handwritten signature]

TESTEMUNHAS:



No termo de aditamento do citado instrumento, o Sr. José Eduardo Frigo constou como comprador juntamente com a Sra. Iara.

IARA SOARES FRIGO, brasileira, bancária, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 com **JOSE EDUARDO FRIGO**, brasileiro, comerciante, portadores da cédula de identidade RG. n.ºs. 5.348.719 e 6.109.933 e inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 639.646.518-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Arnaldo João, 301 – Vila Ré, aqui denominados **COMPRADORES**, ficam justos e acordados o quanto segue:

São Paulo, 22 de novembro de 2.000.

Tael Incorporações e Construções Ltda

Planedit Edificação Planejada Ltda

Iara Soares Frigo

José Eduardo Frigo

Assim, o imóvel gerador do débito condominial não é de propriedade exclusiva da Executada, seu esposo também é proprietário do imóvel, conduzindo, portanto, à legitimidade passiva necessária.

Entretanto, o Sr. José Eduardo não foi incluído no polo passivo da ação executiva, embora ele possua interesse no processo.

Confira-se lição de José Roberto dos Santos Bedaque: **“Não fossem os autores casados, a responsabilidade solidária tornaria desnecessária à formação do litisconsórcio. A existência da sociedade conjugal, todavia, afasta a faculdade de escolha conferida ao credor pelo legislador material”** (CPC Interpretado, cit., p. 71).

No caso em tela, pode-se verificar que há litisconsórcio necessário, vista que o esposo da Executada deveria ter sido incluído no polo passivo da demanda.

Os cônjuges respondam solidariamente pelas dívidas contraídas oriundas do condomínio. Assim, o polo passivo do processo de execução não deve ser composto exclusivamente pela Executada. O Sr. José Eduardo, responsável patrimonial, deve igualmente responder pela demanda executiva.

De acordo com o entendimento de Scavonne Junior (2012, p. 755): **“o credor pode exigir a totalidade da dívida de cada devedor em caso de solidariedade passiva. Assim, o condomínio deveria incluir todos os titulares da unidade condominial em um litisconsórcio passivo necessário”** (SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. Direito Imobiliário – Teoria e prática. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012).



Sobre o tema, José Rogério Cruz e Tucci, em seu artigo intitulado "Ausência de citação do litisconsorte necessário e nulidade da sentença", ensina que: "Sendo hipótese de litisconsórcio passivo necessário, a teor do disposto no parágrafo único do artigo 115 do Código de Processo Civil, não sanado o defeito que contamina o processo no prazo determinado, porque não providenciada a citação de todos os litisconsortes, o processo será extinto por carência da ação, pela flagrante ilegitimidade passiva. Como bem destacou Ovídio Baptista da Silva (Comentários ao Código de Processo Civil, volume 1, página 214), a incompleta formação do litisconsórcio necessário e unitário constitui uma questão de *legitimatío ad causam*, sob a consideração de que, sendo única a relação litigiosa, a presença de todos os seus protagonistas é condição prévia para que se possa sobre ela controverter, pela simples razão de que a lide é igualmente uma e única".

O Superior Tribunal de Justiça em julgamento ao Recurso Especial nº 468.333-MS, Ministro Relator Luís Felipe Salomão, publicado em 14/12/2009, assim decidiu: "(...) litisconsórcio obrigatório existente entre os cônjuges, tendo em vista a imposição legal de participação de ambos os cônjuges em demandas que envolvem expropriação de bem imóvel. Eis os termos do voto: Ainda que se considere que a esposa não é devedora no contrato – mas somente pessoa que com ele anuiu –, a obrigatoriedade do litisconsórcio decorreria não necessariamente do título, mas da possibilidade de expropriação imobiliária".

O artigo 114 do Código de Processo Civil, dispõe sobre o litisconsórcio necessário, vejamos: "**Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes**".

Nesse sentido é a doutrina de Humberto Theodoro Júnior: "Como a lei considera o contrato de garantia real, por si só, como um título executivo (art. 585, n. III), o terceiro garante pode ser executado, individualmente como "devedor" do aludido contrato que é distinto do contrato de dívida do devedor principal, mesmo quando convençados ambos num só instrumento. (...) Porque a situação do terceiro hipotecante, perante o credor, é em tudo igual à do devedor que hipoteca seus próprios bens, ensinam Pacifi-Mazzoni que o terceiro não poderá invocar o benefício de ordem, que é próprio da fiança, mas que não é compatível com a garantia real que é a hipoteca. **Ressalta-se que é totalmente inadmissível pretender-se executar apenas o devedor principal e fazer a penhora recair sobre o bem do terceiro garante. Se a execução vai atingir o bem dado em caução real pelo não-devedor, este forçosamente terá de ser parte na relação processual executiva, quer isoladamente, quer em litisconsórcio com o devedor. Jamais poderá suportar a expropriação executiva sem ser parte no processo, como é óbvio**" (Curso de Processo Civil, Vol. II, 22ª Edição Revista e Atualizada, p. 124/125).

Trata-se a hipótese de legitimidade ordinária independente, conforme preleciona Cândido Rangel Dinamarco: "Existem ainda pessoas diretamente vinculadas por direitos e obrigações próprias a serem objeto da execução e que, portanto, poderão legitimamente ser parte aqui, embora não haja tomado parte na formação do título executivo. São legitimados ordinários, porque, titulares dos interesses materiais em conflito.



Mas não primários, porque não figuram como credor ou devedor no título executivo. Para essas hipóteses, será apropriada a denominação de legitimidade ordinária independente.” (Execução Civil, São Paulo, Malheiros, 1997, p. 427).

Nesse sentido:

“PREVIDENCIÁRIO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. NULIDADE DO PROCESSO. **1. Impõe-se a anulação dos atos do processo, para que se promova a citação de litisconsorte passivo necessário, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil, uma vez imprescindível à formação do contraditório e à dilação probatória.** 2. Agravo não provido” (TRF 03ª R.; AL-AC 0010476-44.2006.4.03.9999; SP; Turma do Projeto Mutirão; Relator Juiz Federal Convocado João Consolim; Julg. 16/02/2012; DEJF 26/03/2012; Pág. 5088).

“LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. INOBSERVANCIA. NULIDADE. CONTA CONJUNTA SOLIDÁRIA. MARIDO E ESPOSA. DISCUSSÃO SOBRE TRANSFERÊNCIA REALIZADA PELA ESPOSA OU NÃO. **Se há a necessidade de composição de litisconsórcio, consoante exegese do art. 47 do CPC, e sendo inobservada tal determinação, impõe-se a decretação da nulidade do processo para que seja suprido o vício em comento, sob pena de extinção do feito sem o julgamento do mérito**” (TJMG; APCV 0031176-52.2010.8.13.0440; Décima Câmara Cível; Relator Desembargador Cabral da Silva; DJEMG 18/06/2012).

“EXECUÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA AD CAUSAM DA MULHER DO AVALISTA, QUE ANUIU À CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA, COMPROMETENDO INCLUSIVE A SUA MEAÇÃO. - **O garante de dívida alheia equipara-se ao devedor. Quem deu a garantia deve figurar no pólo passivo da execução, quando se pretenda tornar aquela efetiva. Precedentes. - Caso em que, ademais, os executados nomearam o bem hipotecado à penhora. Litisconsórcio passivo necessário entre o garante hipotecário e seu cônjuge.** Recurso especial conhecido e provido” (STJ - REsp 212.447/MS, Relator Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2000, DJ 09/10/2000, p. 152).

A contextualização em comento permite que se afirme que o manejo da ação executiva, como proposta, vilipendia pressuposto processual basilar, qual seja, aquele que preleciona que ninguém será privado de seus bens, sem a prévia existência de processo regido pelos princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, artigo 5º, LIV e LV, da Constituição Federal.

Ressalte-se que não há que se falar em aproveitamento dos atos processuais, teoria da instrumentalidade ou em ausência de prejuízo, pois o vício em comento é de gravidade tal que não pode ser sanado.



No mais, a ausência de citação do litisconsorte necessário caracteriza a ausência de pressuposto processual, o que faz com que o mérito do processo não seja analisado, extinguindo-se a ação, nos termos do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil, in verbis:

“Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

(...)

IV - verificar a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo;”.

Ainda sobre os pressupostos do processo, leciona Ernane Fidélis dos Santos: **“Pressupostos processuais são, pois, requisitos necessários à constituição e desenvolvimento válidos e regulares do processo. Os pressupostos de constituição, visto do aspecto subjetivo, são a competência do juiz e a ausência de impedimento (art. 134), a capacidade de ser parte, a capacidade processual e a capacidade postulatória de quem peticiona”** (in Manual de Direito Processual Civil, v. 1, 10ª ed., Saraiva, São Paulo, 2003, p. 35).

Diante do exposto, tendo em vista o litisconsórcio necessário e o defeito processual apontado nos autos, a Executada requer que seja reconhecida a nulidade, bem como via de consequência, a extinção da presente demanda.

Portanto, a Executada requer o acolhimento da presente objeção de executividade, reconhecendo a ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo a presente ação sem julgamento do mérito (artigo 485, inciso IV, do CPC) e condenando o Exequente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma legal.

IV - DA PRESCRIÇÃO - DEMORA NA CITAÇÃO - CULPA EXCLUSIVA DO EXEQUENTE

Nobre Magistrado! Analisando todo o andamento do presente feito, verifica-se que a demora na citação da Executada se deu por culpa única e exclusiva do Exequente.

A ação foi distribuída em 16 de junho de 2016 e, a citação da Executada ocorreu tão somente em 10 de fevereiro de 2022.

Vejamos o que prescreve o artigo 240 do Código de Processo Civil:

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



§ 1º A interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente, retroagirá à data de propositura da ação.

§ 2º Incumbe ao autor adotar, no prazo de 10 (dez) dias, as providências necessárias para viabilizar a citação, sob pena de não se aplicar o disposto no § 1º.

§ 3º A parte não será prejudicada pela demora imputável **exclusivamente ao serviço judiciário.**

§ 4º O efeito retroativo a que se refere o § 1º aplica-se à decadência e aos demais prazos extintivos previstos em lei”.

O Exequente requereu por diversas vezes a citação da Executada, contudo, em endereços aleatórios e não aquele onde está estabelecido o imóvel, como devedir. Vejamos:

Às fls. 55 o Exequente requereu que a citação da Executada fosse efetivada na Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, Itápolis (SP), Cep. 14.900-000.

Às fls. 86 requereu novamente a citação na Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, na cidade de Itápolis (SP).

Já às fls. 104 a Exequente requereu a expedição de nova carta de citação na Rua Gaivota nº 147, Moema, São Paulo (SP), CEP 04.522-034.

Às fls. 124 a citação foi requerida para ser realizada na Rua Gaivota, nº. 1647, Moema, CEP: 04522-034.

Às fls. 132 requereu-se a expedição de nova carta de citação na Avenida Cotovia, 180, apto 194, CEP: 04517-000, Indianópolis (SP).

Por fim, em fevereiro de 2022, requereu-se a citação na Rua Capitão João Teodoro Nogueira, nº 36, Santo Antônio, CEP 13.720-000 – São José do Rio Pardo (SP), a qual, por coincidência, teve o AR recebido pela Executada, uma vez que a mesma encontrava-se na residência de sua mãe.

Veja que em momento algum foi requerida a citação no endereço correto da Executada, qual seja, Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, apto 142, Centro, na cidade de Guarujá (SP).

O endereço correto da Executada é aquele que consta na procuração por ela outorgada, e, inclusive, sendo aquele que consta no relatório de débito do condomínio.



Relatório de Débito Atualizado Monetariamente
Período de 01/01/1980 a 16/06/2016
Cálculo até 16/06/2016

Página 7 001

Emitido em 16/06/2016 às 16:42 hs

Condomínio: 102 - EDIF. MONTE HERMON

Bloco: 0

Condômino: 142 - IARA SOARES FRIGO

* Jurídico

A/c.:

Endereço: R. MAL FLORIANO PEIXOTO, 45 - AP 142. - GUARUJA - SP - 11410-240

Fone: 3355-8603

11 983842092 Jose

13/9 9661-8764

Endereço 2: - - -

Fone:

1:02
0B1A

Ou seja, o Exequente sempre teve acesso ao endereço correto da Executada, uma vez que é o mesmo desde que a Sra. Iara e seu marido adquiriram a unidade 142 do Edifício Monte Hermon, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, Guarujá (SP).

Assim, não pode ser atribuído ao Poder Judiciário o insucesso na citação da Executada, porquanto todas as diligências requeridas foram prontamente atendidas.

Portanto, quando a demora não se der por culpa do poder judiciário e a citação não for realizada no prazo de 10 (dez) dias, conforme determina o artigo 240, §2º, do Código de Processo Civil, inviável a retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da demanda.

A interrupção da prescrição decorre do despacho que ordena a citação, retroagindo à data da propositura da demanda (CPC, artigo 240, §1º), desde que o autor adote as providências necessárias para viabilizar a citação no prazo de dez dias (CPC, artigo 240, §2º). Se o autor não indicar o endereço do réu, não requerer a citação de um litisconsorte necessário, não apresentar cópia da petição inicial para instruir a carta ou o mandado de citação, enfim, se o autor não adotar as providências necessárias para viabilizar a citação no prazo de dez dias, a interrupção da prescrição – já operada pelo despacho que ordenou a citação – não retroage para a data da propositura da demanda.

Vejamos:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. INSTRUMENTO PARTICULAR. PRESCRIÇÃO. QUINQUENAL. CITAÇÃO. NÃO REALIZADA. RETROAÇÃO. DATA DO AJUIZAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. DEMORA. CULPA. PODER JUDICIÁRIO. INOCORRÊNCIA. 1. O artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, estabelece que prescreve em 05 (cinco) anos "a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular". 2. **A inoctrência do ato citatório no prazo legal não pode ser imputada ao Poder Judiciário, quando o juízo realizou todas as diligências e pesquisas à sua disposição.** 3. **Se a demora não ocorrer por culpa do Poder Judiciário e a citação não for realizada no prazo de 10 (dez) dias, conforme determina o artigo 240, § 2º, do Código de Processo Civil, inviável a retroação da interrupção da prescrição à data do**



ajuizamento. 4. A ausência de citação válida ou qualquer outra causa de suspensão ou interrupção do prazo impõe o reconhecimento da prescrição. 5. Recurso conhecido e desprovido” (TJDFT - Acórdão 1262100, Relatora MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª Turma Cível, publicado no DJE: 20/7/2020).

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE CRÉDITO FIXO. PRESCRIÇÃO. AÇÃO PROPOSTA NO ÚLTIMO DIA DO PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 240 DO CPC. CITAÇÃO REALIZADA DOIS ANOS DEPOIS. PRESCRIÇÃO CONFIGURADA. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. A pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular prescreve em cinco anos, conforme dispõe o artigo 206, § 5º, inc. I, do Código Civil. 2. **Interrompe-se a prescrição com a citação válida, a qual ocorrerá a partir do despacho ordenando a citação e dentro do prazo previsto no art. 240 do Código de Processo Civil.** 3. **No caso, não foi constatada demora na citação "imputável exclusivamente ao serviço judiciário" (art. 240, § 3º, do CPC) ou "por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça" (Súmula 106 do STJ).** 4. Apelação conhecida, mas não provida. Maioria” (TJDFT - Acórdão 1208940, 00042111220168070014, Relatora FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, publicado no PJe: 19/10/2019).

De acordo com o inciso I do §5º do artigo 206 do Código Civil prescreve em cinco anos a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

No caso dos autos, cuida-se de ação de cobrança de taxas condominiais cujo prazo prescricional de 05 (cinco) anos.

Vejamos:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **1. O entendimento consolidado desta Corte Superior é de que o débito condominial, por se tratar de dívida líquida e inscrita em instrumento particular, prescreve em 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.** 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no REsp 1340178/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 16/03/2015).

“AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. ENTENDIMENTO PACÍFICO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. **1. "A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de**



GARCIA GIL
ADVOCACIA

condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal" (REsp n. 1.366.175/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2013, DJe 25/6/2013). 2. Quando o julgado do Tribunal de origem for no mesmo sentido do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, deve incidir ao caso o disposto na Súmula n. 83 desta Corte. 3. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ - AgRg no AREsp 563.956/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 22/10/2014).

Embora ajuizada a ação no interstício legal (16/06/2016), antes de fulminar o prazo prescricional, a citação da Executada ocorreu após o prazo prescricional, em decorrência exclusiva da desídia do Exequente.

Diante do exposto, requer seja decretada a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022) ou, reconhecido o litisconsórcio necessário, da data que se efetivar a citação do litisconsorte, que era obrigação da Exequente.

V - DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Acolhida a presente Exceção de Pré-executividade e, por conseguinte, extinguindo-se a ação, há que serem fixados os honorários advocatícios em favor do patrono da Executada.

Para Yussef Said Cahali, in Honorários Advocatícios, 3ª ed., São Paulo, RT, 1997: "**Tratando-se de exceção de pré-executividade, com que o devedor antecipa a sua defesa antes de seguro o juízo, postulando a nulidade da execução nos termos do artigo 618 do Código de Processo Civil, tem-se que a sua pretensão se equipara à do Embargante sem depósito da coisa devida no seu confronto com o credor-exequente; instaura-se entre eles um incidente caracteristicamente litigioso, de modo a autorizar a imposição ao vencido dos encargos advocatícios da sucumbência**".

No mais, observa-se que já constitui matéria assente na jurisprudência o arbitramento de honorários advocatícios em sede de exceção de pré-executividade, quando extinto o processo de execução em vista do acolhimento do incidente.

Sobre o tema, a Secretaria de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) divulgou a edição 129 de **Jurisprudência em Teses** em 19/07/2019, com o tema *Honorários Advocatícios II*.

12) São devidos honorários advocatícios sucumbenciais pelo exequente em virtude do acolhimento total ou parcialmente de exceção de pré-executividade.



GARCIA GIL
ADVOCACIA

Julgados: EDcl no REsp 1759643/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 29/05/2019; AgInt no REsp 1551618/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 30/05/2018; AgInt no REsp 1495088/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 10/05/2018; EDcl no AgInt no AREsp 961343/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 03/05/2018; AgInt no REsp 1615173/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 20/04/2018; AgInt nos EDcl no REsp 1326400/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 09/02/2018.

Nesse momento pedimos vênia para transcrever alguns acórdãos que traduzem o entendimento dominante dos nossos Tribunais:

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO E RECURSO ESPECIAL INTERPOSTOS SOB A ÉGIDE DO NCP. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. **Exceção de pre-executividade acolhida. Honorários advocatícios. Fixação.** Agravo provido para determinar sua conversão em Recurso Especial” (STJ; AREsp 1.319.071; Proc. 2018/0160319-0; SP; Relator Ministro Moura Ribeiro; Julg. 20/08/2018; DJE 24/08/2018; Pág. 6587).

“PROCESSUAL CIVIL – APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE PELO EXEQUENTE – EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDOS – 1- Extinta a execução fiscal em face do acolhimento das razões deduzidas em exceção de pré-executividade, em que o próprio exequente reconhece a existência de prescrição intercorrente, são devidos os honorários advocatícios. **Nesse sentido: “é cabível a condenação em honorários advocatícios quando a exceção de pré-executividade é acolhida para extinguir, total ou parcialmente, a execução fiscal.” (EDcl no REsp 1306400/RJ, T2- 2ª Turma, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, DJe 26/10/2012).** 2- Causa singela encerrada com simples petição apontando prescrição intercorrente. Honorários advocatícios no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) à vista dos critérios legais (CPC, art. 20, § 4º). 3- Apelação provida” (TRF 1ª R. – Proc. 00322328819964013800 – Relatora Juíza Rosimayre Gonçalves de Carvalho – J. 03.09.2018).

“APELAÇÃO CÍVEL – IPTU – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ACOLHIDA – HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA – MAJORAÇÃO – **Conforme entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, são devidos os honorários advocatícios sucumbenciais em decorrência do acolhimento, ainda que parcial, do incidente de exceção de pré-executividade. Precedentes.** Honorários advocatícios majorados. Apelo provido” (TJRS – AC 70083223404 – 21ª Câmara Cível – Relator Desembargador Marco Aurélio Heinz – J. 11.12.2019).



Assim, por tratar-se de sentença terminativa, que põe fim ao processo, há que ser condenado o vencido, nesse caso, o Exequente, no pagamento dos honorários advocatícios do patrono da Executada.

VI – REQUERIMENTOS

Ante o exposto, após a sábia e douta apreciação de Vossa Excelência, na análise do direito em si, bem como dos suplementos jurídicos agremiados, espera, confia e requer a Executada o acolhimento da presente objeção de executividade, reconhecendo a ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo a presente ação sem julgamento do mérito (artigo 485, inciso IV, do CPC), e condenando o Exequente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma legal.

Ultrapassada a questão anterior, por cautela, requer a prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores que será contado a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo necessário ou, alternativamente, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022), condenando o Exequente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma legal.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 21 de fevereiro de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 199 e ss.: Diga a aparte contrária.

Intime-se.

Guarujá, 09 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0180/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 199 e ss.: Diga a aparte contrária. Intime-se."

Guarujá, 10 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0180/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/03/2022. Considera-se a data de publicação em 14/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 199 e ss.: Diga a aparte contrária. Intime-se."

Guarujá, 11 de março de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., se manifestar acerca das fls. 199/210 nos seguintes termos:

A executada foi devidamente citada na Rua Capitão João Teodoro Nogueira, 36, Centro, São José do Rio Pardo-SP (fls. 195/196).

Na sequência apresentou objeção de executividade, alegando síntese: *ausência de pressuposto válido e regular do processo; prescrição pela demora na citação; fixação de honorários pela extinção da ação*. Sem razão.

- INSTRUMENTO DE DEFESA INADEQUADO

Apresentou a executada objeção de executividade questionando a legitimidade passiva intitulada como “pressupostos válidos” e prescrição intercorrente (demora na citação).

As matérias alegadas não são de ordem pública e não poderiam ter sido alegadas por meio de simples petição, mas sim por meio de embargos à execução.

Posto isso, requer o desentranhamento da petição de fls. 199/210 por não ser o instrumento de defesa adequado.

- MÉRITO

Não sendo o entendimento o desentranhamento da peça de defesa, as alegações da executada não poderão prosperar. Vejamos:

- Ausência de pressuposto válido – inexistência

Diferente do que alega a executada não há qualquer ausência de pressuposto válido, isso porque a presente demanda se trata de execução de quotas condominiais inadimplidas pela unidade que possui direitos.

A dívida de quotas condominiais além de possuir caráter *propter rem*, é solidária e indivisível, logo, o Condomínio exequente pode optar em cobrar a dívida integral de apenas um dos proprietários/possuidores, não havendo qualquer ausência de pressuposto válido e regular do processo que acarrete a extinção como pretende a executada.

Nesse sentido já decidiu nosso Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE REJEITADA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM CUJA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA PERMITE A COBRANÇA DA TOTALIDADE DO DÉBITO DE APENAS UM DOS PROPRIETÁRIOS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2225546-78.2019.8.26.0000; Relator (a): Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2019; Data de Registro: 29/11/2019)

CONDOMÍNIO DESPESAS CONDOMINIAIS COBRANÇA - ILEGITIMIDADE DE PARTE - CO-PROPRIETÁRIOS - INOCORRÊNCIA - OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA E INDIVISÍVEL. "A obrigação de pagar as despesas condominiais, além de propter rem, é solidária e indivisível, podendo o condomínio se voltar contra um dos co-proprietários e exigir o pagamento integral da dívida". (TJSP; Apelação Cível 9219280-05.2009.8.26.0000; Relator (a): Francisco Thomaz; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taboão da Serra - 1ª V.CÍVEL; Data do Julgamento: 23/02/2011; Data de Registro: 02/03/2011)

- Prescrição – Inexistência – honorários advocatícios

Alega prescrição em razão da demora na citação e que tal ocorreu por culpa do exequente, bem como que sempre residiu no condomínio exequente. Sem razão.

Analisando os autos nota-se que em meados de 2018 o exequente obteve conhecimento da venda do imóvel para a executada e requereu a sua inclusão do polo passivo e citação.

A executada sempre teve ciência da sua inadimplência e da existência da demanda, porém se ocultava para não ser citada. O exequente requereu citação nos endereços que conseguiu por meio de pesquisas que realizou e os que foram informados nos autos às fls. 121, mas também restou negativo (fls. 131).

Solicitou novas pesquisas que resultou no endereço de fls. 180 informado pelo Renajud em nome da executada e, inclusive constou um veículo. Logo, é mais do que evidente que a executada sempre residiu no local citado, ou seja, em São José do Rio Pardo-SP, mas nunca atualizou seu cadastro na administração para evitar ser localizada em razão da execução em andamento.

Não é crível, que exatamente no dia que o correio passou no local e executada atendeu e acabou recebendo a citação na casa da mãe. Infelizmente, não atua com a verdade, para se esquivar das suas responsabilidades no pagamento das despesas condominiais.

Diferente do que alega, a executada não reside no condomínio exequente há pelo menos 5 anos, como é de conhecimento do síndico, conselheiros e de todos os funcionários, sendo inverdade a sua alegação. Obviamente se a executada residisse no condomínio a citação já teria sido enviada há muito tempo, pois há constantes trocas de informações entre o patrono e o condomínio exequente. Atualmente o apartamento encontra-se fechado, havendo algumas locações esporádicas.

Ainda é possível corroborar as informações diante de um controle simples de entrada e saída de pessoas realizado pelos funcionários do condomínio, no qual é possível verificar que no ano de 2020 a executada esteve apenas uma vez no Condomínio, tendo ficado no imóvel no dia 03/01/2020 a 08/01/2020.

O apartamento é locado ou emprestado para algum familiar da executada algumas vezes, mas nos últimos 5 anos o condomínio registrou a presença da executada apenas na data citada.

Além disso, recentemente foi entregue no condomínio exequente pela empresa Elektro um informe de suspensão de energia elétrica para a unidade (anexo), ou seja, atualmente não há energia no imóvel, sendo mais do que cristalino que a executada não reside neste há pelo menos 5 anos.

Excelência, é tão inverdade que a executada não reside no condomínio que os patronos contratados para realizar sua defesa estão estabelecidos em São José do Rio Pardo-SP, conforme se percebe nas peças processuais.

Desta forma, a demora na citação não ocorreu por culpa do exequente, ora credor, conforme se observa ao analisar os autos, mas em razão de a executada se ocultar para não ser citada, pois não atualizou seu cadastro na administração, apesar de ter ciência da existência da presente execução.

Por fim, junta o débito devido pela unidade que está inadimplente até a presente data, conforme planilha anexa, no valor de R\$ 172.639,78 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e setenta e oito centavos).

Por todo o exposto, REQUER:

- a) o desentranhamento da petição de fls. 199/210 por não ser a medida jurídica adequada;
- b) não sendo o entendimento, que não seja acolhida a exceção de pré-executividade e consequente alegações de ausência de pressupostos válidos do processo e prescrição;
- c) que a executada seja condenada por litigância de má-fé.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 17 de março de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS									
01/11/2013	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Fundo de obra/manutenção	570,74	2%	51.881509	948,59	01/11/2013	100,0000%	967,56	1.935,12
02/01/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários	433,50	2%	52.537233	711,50	02/01/2014	98,0000%	711,21	1.436,94
02/02/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários	433,50	2%	52.868217	707,04	02/02/2014	97,0000%	699,54	1.420,72
02/03/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários	433,50	2%	53.206573	702,55	02/03/2014	96,0000%	687,93	1.404,53
01/04/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Déficit de caixa	560,99	2%	53.642866	901,77	01/04/2014	95,0000%	873,81	1.793,61
02/05/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Déficit de caixa	578,99	2%	54.06128	923,50	02/05/2014	94,0000%	885,45	1.827,42
22/12/2014	Déficit de caixa	329,98	2%	55.465502	513,00	22/12/2014	87,0000%	455,23	978,49
01/01/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários	541,88	2%	55.809388	837,24	01/01/2015	86,0000%	734,42	1.588,40
01/02/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários	543,38	2%	56.635366	827,31	01/02/2015	85,0000%	717,27	1.561,12
01/03/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	57.292336	1.156,45	01/03/2015	84,0000%	990,83	2.170,40
01/04/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	58.15745	1.139,25	01/04/2015	83,0000%	964,48	2.126,51
01/05/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	58.570367	1.131,21	01/05/2015	82,0000%	946,14	2.099,97
01/06/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	59.150213	1.120,12	01/06/2015	81,0000%	925,44	2.067,96
01/07/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador + Férias auxiliar	858,36	2%	59.605669	1.241,75	01/07/2015	80,0000%	1.013,26	2.279,84
01/08/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	59.951381	1.105,16	01/08/2015	79,0000%	890,53	2.017,79
01/09/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	60.101259	1.102,40	01/09/2015	78,0000%	877,06	2.001,50
01/10/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador	768,37	2%	60.407775	1.096,81	01/10/2015	77,0000%	861,42	1.980,16
01/11/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13° salários + Modernização elevador + Férias/func. zelador	850,86	2%	60.872914	1.205,28	01/11/2015	76,0000%	934,32	2.163,70
02/12/2015	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 12/12 + Modernização elevador - parc. 10/30	858,36	2%	61.548603	1.202,55	02/12/2015	75,0000%	919,95	2.146,55
01/01/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 1/12 + Modernização elevador - parc. 11/30	858,36	2%	62.10254	1.191,83	01/01/2016	74,0000%	899,58	2.115,24
01/02/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 2/12 + Modernização elevador - parc. 12/30	858,36	2%	63.040288	1.174,10	01/02/2016	73,0000%	874,23	2.071,81
01/03/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 3/12 + Modernização elevador - parc. 13/30	918,36	2%	63.63917	1.244,35	01/03/2016	72,0000%	913,84	2.183,07
01/04/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 4/12 + Modernização elevador - parc. 14/30 + Rateio extra - parc. 1/2	1.023,35	2%	63.919182	1.380,53	01/04/2016	71,0000%	999,77	2.407,91

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/05/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 5/12 + Modernização elevador - parc. 15/30 + Rateio extra - parc. 2/2	1.023,35	2%	64.328264	1.371,75	01/05/2016	70,0000%	979,42	2.378,60
01/06/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 6/12 + Modernização elevador - parc. 16/30	918,36	2%	64.95868	1.219,07	01/06/2016	69,0000%	857,98	2.101,43
01/07/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 7/12 + Modernização elevador - parc. 17/30	918,36	2%	65.263985	1.213,37	01/07/2016	68,0000%	841,58	2.079,21
01/08/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 8/12 + Modernização elevador - parc. 18/30	918,36	2%	65.681674	1.205,65	01/08/2016	67,0000%	823,93	2.053,69
01/09/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 9/12 + Modernização elevador - parc. 19/30	918,36	2%	65.885287	1.201,92	01/09/2016	66,0000%	809,12	2.035,07
01/10/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 10/12 + Modernização elevador - parc. 20/30	918,36	2%	65.937995	1.200,96	01/10/2016	65,0000%	796,23	2.021,20
01/11/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 11/12 + Modernização elevador - parc. 21/30	918,36	2%	66.050089	1.198,93	01/11/2016	64,0000%	782,65	2.005,55
23/11/2016	reposição 13º salários - parc. 1/2	186,74	2%	66.050089	243,79	23/11/2016	64,0000%	159,14	407,80
01/12/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 12/12 + Modernização elevador - parc. 22/30	918,36	2%	66.096324	1.198,09	01/12/2016	63,0000%	769,89	1.991,94
19/12/2016	reposição 13º salários - parc. 2/2	186,74	2%	66.096324	243,62	19/12/2016	63,0000%	156,54	405,03
01/01/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 23/30	1.023,98	2%	66.188858	1.334,01	01/01/2017	62,0000%	843,62	2.204,31
01/02/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 24/30	1.023,98	2%	66.466851	1.328,43	01/02/2017	61,0000%	826,54	2.181,53
01/03/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 25/30	1.023,98	2%	66.626371	1.325,25	01/03/2017	60,0000%	811,05	2.162,80
01/04/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 26/30	1.023,98	2%	66.839575	1.321,02	01/04/2017	59,0000%	794,98	2.142,42
01/05/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 27/30	1.023,98	2%	66.893046	1.319,97	01/05/2017	58,0000%	780,88	2.127,24
01/06/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 28/30	1.023,98	2%	67.13386	1.315,23	01/06/2017	57,0000%	764,67	2.106,20
01/07/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 29/30	1.023,98	2%	66.932458	1.319,19	01/07/2017	56,0000%	753,51	2.099,08
01/08/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 30/30	1.023,98	2%	67.046243	1.316,95	01/08/2017	55,0000%	738,80	2.082,08

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.026129	1.027,90	01/09/2017	54,0000%	566,16	1.614,61
01/10/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.012723	1.028,10	01/10/2017	53,0000%	555,78	1.604,44
05/11/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.26067	1.024,31	05/11/2017	52,0000%	543,29	1.588,08
01/12/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.381739	1.022,47	01/12/2017	51,0000%	531,88	1.574,79
01/01/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.556931	1.019,82	01/01/2018	50,0000%	520,10	1.560,31
01/02/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.712311	1.017,48	01/02/2018	49,0000%	508,53	1.546,35
01/03/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.834193	1.015,65	01/03/2018	48,0000%	497,26	1.533,22
01/04/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.881676	1.014,94	01/04/2018	47,0000%	486,55	1.521,78
01/05/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	68.024227	1.012,81	01/05/2018	46,0000%	475,20	1.508,26
01/06/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	68.316731	1.008,48	01/06/2018	45,0000%	462,88	1.491,52
01/07/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.29366	994,26	01/07/2018	44,0000%	446,22	1.460,36
01/08/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.466894	991,78	01/08/2018	43,0000%	434,99	1.446,60
01/09/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.466894	991,78	01/09/2018	42,0000%	424,87	1.436,48
01/10/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.675294	988,81	01/10/2018	41,0000%	413,51	1.422,09
01/11/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.953995	984,87	01/11/2018	40,0000%	401,82	1.406,38
01/12/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.77911	987,34	01/12/2018	39,0000%	392,76	1.399,84
01/01/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.8768	985,96	01/01/2019	38,0000%	382,15	1.387,82
01/02/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	70.128356	982,43	01/02/2019	37,0000%	370,76	1.372,83
01/03/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 1/24	1.027,42	2%	70.507049	1.256,52	01/03/2019	36,0000%	461,39	1.743,04
01/04/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 2/24	1.027,42	2%	71.049953	1.246,91	01/04/2019	35,0000%	445,14	1.716,98
01/05/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 3/24	1.027,42	2%	71.476252	1.239,48	01/05/2019	34,0000%	429,84	1.694,10
01/06/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 4/24	1.027,42	2%	71.583466	1.237,62	01/06/2019	33,0000%	416,58	1.678,95
01/07/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 5/24	1.027,42	2%	71.590624	1.237,50	01/07/2019	32,0000%	403,92	1.666,17
01/08/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 6/24	1.027,42	2%	71.662214	1.236,26	01/08/2019	31,0000%	390,90	1.651,88
01/09/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 7/24	1.027,42	2%	71.748208	1.234,78	01/09/2019	30,0000%	377,84	1.637,31

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/10/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 8/24	1.027,42	2%	71.712333	1.235,40	01/10/2019	29,0000%	365,42	1.625,52
01/11/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 9/24	1.027,42	2%	71.741017	1.234,90	01/11/2019	28,0000%	352,68	1.612,27
01/12/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 10/24	1.027,42	2%	72.128418	1.228,27	01/12/2019	27,0000%	338,26	1.591,09
01/01/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 11/24	1.027,42	2%	73.008384	1.213,47	01/01/2020	26,0000%	321,80	1.559,53
01/02/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 12/24	1.027,42	2%	73.147099	1.211,17	01/02/2020	25,0000%	308,84	1.544,23
01/03/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 13/24	1.027,42	2%	73.271449	1.209,11	01/03/2020	24,0000%	295,98	1.529,27
01/04/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 14/24	1.027,42	2%	73.403337	1.206,94	01/04/2020	23,0000%	283,14	1.514,21
01/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 15/24	1.027,42	2%	73.234509	1.209,72	01/05/2020	22,0000%	271,46	1.505,37
01/06/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 16/24	1.027,42	2%	73.051422	1.212,75	01/06/2020	21,0000%	259,77	1.496,77
01/07/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 17/24	1.027,42	2%	73.270576	1.209,12	01/07/2020	20,0000%	246,66	1.479,96
01/08/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 18/24	1.027,42	2%	73.592966	1.203,83	01/08/2020	19,0000%	233,30	1.461,20
01/09/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 19/24	1.027,42	2%	73.8579	1.199,51	01/09/2020	18,0000%	220,23	1.443,73
01/10/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 20/24	1.027,42	2%	74.500463	1.189,16	01/10/2020	17,0000%	206,19	1.419,13
01/11/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário + Fundo de obras - parc. 21/24	1.027,42	2%	75.163517	1.178,67	01/11/2020	16,0000%	192,35	1.394,59
01/12/2020	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário + Fundo de obras - parc. 22/24	1.027,42	2%	75.87757	1.167,58	01/12/2020	15,0000%	178,63	1.369,56
01/01/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário + Fundo de obras - parc. 23/24	1.027,42	2%	76.985382	1.150,78	01/01/2021	14,0000%	164,33	1.338,12
01/02/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário + Fundo de obras - parc. 24/24	1.027,42	2%	77.193242	1.147,68	01/02/2021	13,0000%	152,18	1.322,81
01/03/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário	798,99	2%	77.826226	885,25	01/03/2021	12,0000%	108,35	1.011,30
01/04/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário	798,99	2%	78.495531	877,70	01/04/2021	11,0000%	98,47	993,72
01/05/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário	798,99	2%	78.793814	874,38	01/05/2021	10,0000%	89,18	981,04
01/06/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salário	798,99	2%	79.550234	866,07	01/06/2021	9,0000%	79,50	962,89

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/07/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	80.027535	860,90	01/07/2021	8,0000%	70,24	948,35
01/08/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	80.843815	852,21	01/08/2021	7,0000%	60,84	930,09
01/09/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	81.55524	844,78	01/09/2021	6,0000%	51,70	913,37
01/10/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	82.533902	834,76	01/10/2021	5,0000%	42,57	894,02
01/11/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	83.491295	825,19	01/11/2021	4,0000%	33,66	875,35
01/12/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	84.192621	818,31	01/12/2021	3,0000%	25,04	859,71
01/01/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	84.807227	812,38	01/01/2022	2,0000%	16,57	845,19
01/02/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	85.375435	806,97	01/02/2022	1,0000%	8,23	831,33
01/03/2022	Condomínio + Fundo de reserva	798,98	2%	0	798,98	01/03/2022	0,0000%	0,00	814,95
Subtotal:		81.475,01			102.595,69			49.449,69	154.096,80

PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

17/03/2022	Honorários advocatícios - 10%	15.409,68		0	15.409,68	17/03/2022	0,0000%	0,00	15.409,68
Subtotal:		15.409,68			15.409,68			0,00	15.409,68

PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

14/09/2016	DARE	224,40		65.885287	293,68	14/09/2016	66,0000%	193,82	487,50
14/09/2016	DARE	17,60		65.885287	23,03	14/09/2016	66,0000%	15,19	38,22
14/09/2016	Guia de recolhimento	20,00		65.885287	26,17	14/09/2016	66,0000%	17,27	43,44
03/02/2020	Guia de recolhimento	43,55		73.147099	51,33	03/02/2020	25,0000%	12,83	64,16
10/02/2020	Mandato judicial	26,77		73.147099	31,55	10/02/2020	25,0000%	7,88	39,43
14/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	31,88	14/02/2020	25,0000%	7,97	39,85
02/06/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.051422	31,92	02/06/2020	21,0000%	6,70	38,62
19/08/2020	Despesas com carta precatória	382,43		73.592966	448,09	19/08/2020	19,0000%	85,13	533,22
30/06/2021	Certidão de matrícula	20,59		79.550234	22,31	30/06/2021	9,0000%	2,00	24,31
01/02/2022	FEDTJ	67,20		85.375435	67,87	01/02/2022	1,0000%	0,67	68,54
10/02/2022	FEDTJ	29,20		85.375435	29,49	10/02/2022	1,0000%	0,29	29,78
Subtotal:		885,84			1.057,32			349,75	1.407,07

PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES

17/03/2022	Custas finais - 1% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	1.726,23		0	1.726,23	17/03/2022	0,0000%	0,00	1.726,23
Subtotal:		1.726,23			1.726,23			0,00	1.726,23

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 17/03/2022

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 6 de 6

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
Padrão de Cálculo:						Total do Principal Corrigido: 120.788,92			
CORREÇÃO MONETÁRIA:						Total de Multas: 2.051,42			
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/03/2022						Total de Juros: 49.799,44			
- Multiplicador do Cálculo: 86.229189						Total de Despesas Processuais: 0,00			
JUROS:						Subtotal: 172.639,78			
- Contagem: A cada mudança de mês.									
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/03/2022.									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.									
OBSERVAÇÕES:									
- Apartamento 142.									
						Total do Cálculo: 172.639,78			



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Fls. 199/210. De rigor a rejeição.

Deveras, a objeção de pré-executividade era frequentemente utilizada quando a interposição de embargos ou impugnação dependia de prévia penhora, o que já não ocorre há tempo.

Em se tratando ainda de típica obrigação *propter rem*, possível o manejo da cobrança ou execução em desfavor apenas de um dos proprietários ou possuidores, como já se decidiu:

“CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PROVA DA DÍVIDA. EXISTÊNCIA. PROPRIEDADE COMUM DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO EM PROL DE TERCEIRO. USO INTEGRAL POR UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

PARTE DAQUELE QUE OCUPA O IMÓVEL NA QUALIDADE DE CONDÔMINIO. A cota atribuível a cada unidade é obrigação propter rem. Quem utiliza, integralmente, imóvel de que é co-proprietário tem legitimidade passiva na ação de cobrança de Despesas Condominiais. A obrigação de adimplir débitos condominiais é do condômino, que estiver usufruindo o imóvel. Recurso provido. (Recurso Especial nº 425015/SP (2002/0039897-0), 3ª Turma do STJ, Rel. Humberto Gomes de Barros. j. 23.05.2006, unânime, DJ 30.06.2006).

CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE QUOTAS. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTES COMPRADORES DIVORCIADOS. IMÓVEIS ATRIBUÍDOS NA PARTILHA, AINDA NÃO REGISTRADA, A UM DOS EX-CÔNJUGES. INEFICÁCIA DA PARTILHA EM RELAÇÃO A TERCEIROS. Os ex-cônjuges respondem solidariamente pela dívida propter rem, podendo a ação de cobrança ser proposta contra qualquer um deles. Arts. 259 e 275 do Código Civil. A multa pelo atraso no pagamento deve ser reduzida a 2% (dois por cento) após a vigência do Código Civil/2002. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível nº 200600135791, 7ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Carlos C. Lavigne de Lemos. j. 03.10.2006)."

Específica ainda a súmula nº 12 do E.TJSP:

"A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa."

Igualmente:

"CONDOMÍNIO EMBARGOS À ARREMATAÇÃO INTIMAÇÃO DE CO-PROPRIETÁRIA QUE NÃO INTEGRA POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO DESNECESSIDADE LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO SOLIDARIEDADE DOS RESPONSÁVEIS PELA DESPESA CONDOMINIAL DE NATUREZA 'PROPTER REM' - IMÓVEL QUE RESPONDE INTEGRALMENTE PELA DÍVIDA - DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO PELO ADQUIRENTE CARÁTER PROTETÓRIO DOS EMBARGOS RECONHECIDO ART. 746, § 3º DO CPC - Diante da natureza 'propter rem' da dívida condominial, são devedores solidários os proprietários do imóvel gerador das despesas demandadas, facultado ao condomínio credor cobrar de um ou de outro co-proprietário (art. 275 do CC). - A alegada nulidade da execução por falta de intimação da co-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

proprietária não faz sentido, uma vez que o imóvel deve ser integralmente vinculado ao débito, bastando um proprietário como executado. Recurso improvido.(TJ-SP - APL: 00341817820108260001 SP 0034181-78.2010.8.26.0001, Relator: José Malerbi, Data de Julgamento: 05/08/2013, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/08/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DESPESAS DE CONDOMÍNIO – EXECUÇÃO – FALECIMENTO DO EXECUTADO – POSSIBILIDADE DE EXIGIR A DÍVIDA DE QUALQUER DOS HERDEIROS – OBRIGAÇÃO PROPTER REM – LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO – DECISÃO REFORMADA. Agravo de instrumento provido.(TJ-SP - AI: 22627595520188260000 SP 2262759-55.2018.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 13/02/2019, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/02/2019)"

Já no que toca à prescrição, o STJ pacificou a questão, fixando o prazo de cinco anos para o ajuizamento da ação de cobrança ou execução, dada a aplicação do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil ao caso.

Nesse sentido:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ. 1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos. 2. Agravo regimental não provido (STJ - AgRg no REsp: 1453990 DF 2014/0112951-6, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 05/03/2015, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/03/2015).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177.3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02.4.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

Recurso especial parcialmente provido (STJ - REsp: 1139030 RJ 2009/0086844-6, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 18/08/2011, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2011)".

Dessa forma, executando o condomínio as despesas condominiais desde novembro de 2013 (fls. 27/29) e tendo ingressado com a presente execução em junho de 2016, é evidente a não ocorrência da prescrição, até mesmo pela regra de que a interrupção do prazo prescricional, ocorrida pela válida citação, retroage à data da propositura da ação ou execução (artigo 240, parágrafo 1º ,do Código de Processo Civil).

Não há ainda qualquer exceção, prevista em lei, de que a eventual demora na citação ocasiona a não retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da ação ou execução.

Ademais, a dívida aqui executada é exigível no momento do seu vencimento (*mora ex re*), sendo improvável que a condômina não soubesse que estava em atraso com as suas obrigações condominiais.

Posto isso, **rejeito a exceção de pré-executividade**. Não sendo esta acolhida, ainda que parcialmente, não há ensejo para a fixação de nova verba honorária, de acordo com o entendimento já sedimentado pelo STJ.

Nesse sentido, aliás :

"REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. ACORDO AJUSTADO POR MEIO DE ADVOGADO SEM PROCURAÇÃO. ARTIGO 37 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO. INTANGIBILIDADE DA COISA JULGADA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO NESSE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

PONTO. Sob o manto da intangibilidade da coisa julgada, que confere estabilidade e segurança ao ordenamento jurídico, a questão da inexistência apontada somente poderia ser questionada por meio do instrumento processual adequado: a denominada "querela nullitatis. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO. O apontamento de ato inexistente e de vício processual não configura litigância de má-fé. EXCEÇÃO PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CONDENAÇÃO DO EXECUTADO EM VERBAS SUCUMBENCIAIS. NÃO CABIMENTO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO. Diante da inadmissão da exceção de pré-executividade, não há que se falar em condenação ao pagamento de verbas sucumbenciais. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Agravo parcialmente provido. (TJ-SP - AI: 258001620128260000 SP 0025800-16.2012.8.26.0000, Relator: Sandra Galhardo Esteves, Data de Julgamento: 18/07/2012, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/07/2012)"

Intime-se.

Guarujá, 21 de março de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0214/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 199/210. De rigor a rejeição. Deveras, a objeção de pré-executividade era frequentemente utilizada quando a interposição de embargos ou impugnação dependia de prévia penhora, o que já não ocorre há tempo. Em se tratando ainda de típica obrigação propter rem, possível o manejo da cobrança ou execução em desfavor apenas de um dos proprietários ou possuidores, como já se decidiu: CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PROVA DA DÍVIDA. EXISTÊNCIA. PROPRIEDADE COMUM DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO EM PROL DE TERCEIRO. USO INTEGRAL POR UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DE PARTE DAQUELE QUE OCUPA O IMÓVEL NA QUALIDADE DE CONDÔMINIO. A cota atribuível a cada unidade é obrigação propter rem. Quem utiliza, integralmente, imóvel de que é co-proprietário tem legitimidade passiva na ação de cobrança de Despesas Condominiais. A obrigação de adimplir débitos condominiais é do condômino, que estiver usufruindo o imóvel. Recurso provido. (Recurso Especial nº 425015/SP (2002/0039897-0), 3ª Turma do STJ, Rel. Humberto Gomes de Barros. j. 23.05.2006, unânime, DJ 30.06.2006). CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE QUOTAS. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTES COMPRADORES DIVORCIADOS. IMÓVEIS ATRIBUÍDOS NA PARTILHA, AINDA NÃO REGISTRADA, A UM DOS EX-CÔNJUGES. INEFICÁCIA DA PARTILHA EM RELAÇÃO A TERCEIROS. Os ex-cônjuges respondem solidariamente pela dívida propter rem, podendo a ação de cobrança ser proposta contra qualquer um deles. Arts. 259 e 275 do Código Civil. A multa pelo atraso no pagamento deve ser reduzida a 2% (dois por cento) após a vigência do Código Civil/2002. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível nº 200600135791, 7ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Carlos C. Lavigne de Lemos. j. 03.10.2006). Específica ainda a súmula nº 12 do E.TJSP: A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa. Igualmente: "CONDOMÍNIO EMBARGOS À ARREMATACÃO INTIMAÇÃO DE CO-PROPRIETÁRIA QUE NÃO INTEGRA POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO DESNECESSIDADE LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO SOLIDARIEDADE DOS RESPONSÁVEIS PELA DESPESA CONDOMINIAL DE NATUREZA 'PROPTER REM' - IMÓVEL QUE RESPONDE INTEGRALMENTE PELA DÍVIDA - DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO PELO ADQUIRENTE CARÁTER PROTELATÓRIO DOS EMBARGOS RECONHECIDO ART. 746, § 3º DO CPC - Diante da natureza 'propter rem' da dívida condominial, são devedores solidários os proprietários do imóvel gerador das despesas demandadas, facultado ao condomínio credor cobrar de um ou de outro co-proprietário (art. 275 do CC). - A alegada nulidade da execução por falta de intimação da co-proprietária não faz sentido, uma vez que o imóvel deve ser integralmente vinculado ao débito, bastando um proprietário como executado. Recurso improvido. (TJ-SP - APL: 00341817820108260001 SP 0034181-78.2010.8.26.0001, Relator: José Malerbi, Data de Julgamento: 05/08/2013, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/08/2013) AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS DE CONDOMÍNIO EXECUÇÃO FALECIMENTO DO EXECUTADO POSSIBILIDADE DE EXIGIR A DÍVIDA DE QUALQUER DOS HERDEIROS OBRIGAÇÃO PROPTER REM LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO DECISÃO REFORMADA. Agravo de instrumento provido. (TJ-SP - AI: 22627595520188260000 SP 2262759-55.2018.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 13/02/2019, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/02/2019)" Já no que toca à prescrição, o STJ pacificou a questão, fixando o prazo de cinco anos para o ajuizamento da ação de cobrança ou execução, dada a aplicação do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil ao caso. Nesse sentido: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ. 1. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos. 2. Agravo regimental não provido (STJ - AgRg no REsp: 1453990 DF 2014/0112951-6,

Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 05/03/2015, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/03/2015). CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177.3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02.4. Recurso especial parcialmente provido (STJ - REsp: 1139030 RJ 2009/0086844-6, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 18/08/2011, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2011). Dessa forma, executando o condomínio as despesas condominiais desde novembro de 2013 (fls. 27/29) e tendo ingressado com a presente execução em junho de 2016, é evidente a não ocorrência da prescrição, até mesmo pela regra de que a interrupção do prazo prescricional, ocorrida pela válida citação, retroage à data da propositura da ação ou execução (artigo 240, parágrafo 1º ,do Código de Processo Civil). Não há ainda qualquer exceção, prevista em lei, de que a eventual demora na citação ocasiona a não retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da ação ou execução. Ademais, a dívida aqui executada é exigível no momento do seu vencimento (mora ex re), sendo improvável que a condômina não soubesse que estava em atraso com as suas obrigações condominiais. Posto isso, rejeito a exceção de pré-executividade. Não sendo esta acolhida, ainda que parcialmente, não há ensejo para a fixação de nova verba honorária, de acordo com o entendimento já sedimentado pelo STJ. Nesse sentido, aliás : "REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. ACORDO AJUSTADO POR MEIO DE ADVOGADO SEM PROCURAÇÃO. ARTIGO 37 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO. INTANGIBILIDADE DA COISA JULGADA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO NESSE PONTO. Sob o manto da intangibilidade da coisa julgada, que confere estabilidade e segurança ao ordenamento jurídico, a questão da inexistência apontada somente poderia ser questionada por meio do instrumento processual adequado: a denominada "querela nullitatis.LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO.O apontamento de ato inexistente e de vício processual não configura litigância de má-fé.EXCEÇÃO PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CONDENAÇÃO DO EXECUTADO EM VERBAS SUCUMBENCIAIS. NÃO CABIMENTO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO.Diante da inadmissão da exceção de pré-executividade, não há que se falar em condenação ao pagamento de verbas sucumbenciais. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.Agravo parcialmente provido.(TJ-SP - AI: 258001620128260000 SP 0025800-16.2012.8.26.0000, Relator: Sandra Galhardo Esteves, Data de Julgamento: 18/07/2012, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/07/2012)" Intime-se. Guarujá, 21 de março de 2022."

Guarujá, 22 de março de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0214/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2022. Considera-se a data de publicação em 24/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Fls. 199/210. De rigor a rejeição. Deveras, a objeção de pré-executividade era frequentemente utilizada quando a interposição de embargos ou impugnação dependia de prévia penhora, o que já não ocorre há tempo. Em se tratando ainda de típica obrigação propter rem, possível o manejo da cobrança ou execução em desfavor apenas de um dos proprietários ou possuidores, como já se decidiu: CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. PROVA DA DÍVIDA. EXISTÊNCIA. PROPRIEDADE COMUM DE IMÓVEL. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE USUFRUTO EM PROL DE TERCEIRO. USO INTEGRAL POR UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS. LEGITIMIDADE PASSIVA DE PARTE DAQUELE QUE OCUPA O IMÓVEL NA QUALIDADE DE CONDÔMINIO. A cota atribuível a cada unidade é obrigação propter rem. Quem utiliza, integralmente, imóvel de que é co-proprietário tem legitimidade passiva na ação de cobrança de Despesas Condominiais. A obrigação de adimplir débitos condominiais é do condômino, que estiver usufruindo o imóvel. Recurso provido. (Recurso Especial nº 425015/SP (2002/0039897-0), 3ª Turma do STJ, Rel. Humberto Gomes de Barros. j. 23.05.2006, unânime, DJ 30.06.2006). CONDOMÍNIO. COBRANÇA DE QUOTAS. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTES COMPRADORES DIVORCIADOS. IMÓVEIS ATRIBUÍDOS NA PARTILHA, AINDA NÃO REGISTRADA, A UM DOS EX-CÔNJUGES. INEFICÁCIA DA PARTILHA EM RELAÇÃO A TERCEIROS. Os ex-cônjuges respondem solidariamente pela dívida propter rem, podendo a ação de cobrança ser proposta contra qualquer um deles. Arts. 259 e 275 do Código Civil. A multa pelo atraso no pagamento deve ser reduzida a 2% (dois por cento) após a vigência do Código Civil/2002. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível nº 200600135791, 7ª Câmara Cível do TJRJ, Rel. Carlos C. Lavigne de Lemos. j. 03.10.2006). Especifica ainda a súmula nº 12 do E.TJSP: A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa. Igualmente: "CONDOMÍNIO EMBARGOS À ARREMATACÃO INTIMAÇÃO DE CO-PROPRIETÁRIA QUE NÃO INTEGRA POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO DESNECESSIDADE LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO SOLIDARIEDADE DOS RESPONSÁVEIS PELA DESPESA CONDOMINIAL DE NATUREZA 'PROPTER REM' - IMÓVEL QUE RESPONDE INTEGRALMENTE PELA DÍVIDA - DESISTÊNCIA DA ARREMATACÃO PELO ADQUIRENTE CARÁTER PROTETÓRIO DOS EMBARGOS RECONHECIDO ART. 746, § 3º DO CPC - Diante da natureza 'propter rem' da dívida condominial, são devedores solidários os proprietários do imóvel gerador das despesas demandadas, facultado ao condomínio credor cobrar de um ou de outro co-proprietário (art. 275 do CC). - A alegada nulidade da execução por falta de intimação da co-proprietária não faz sentido, uma vez que o imóvel deve ser integralmente vinculado ao débito, bastando um proprietário como executado. Recurso improvido. (TJ-SP - APL: 00341817820108260001 SP 0034181-78.2010.8.26.0001, Relator: José Malerbi, Data de Julgamento: 05/08/2013, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/08/2013) AGRADO DE INSTRUMENTO DESPESAS DE CONDOMÍNIO EXECUÇÃO FALECIMENTO DO EXECUTADO POSSIBILIDADE DE EXIGIR A DÍVIDA DE QUALQUER DOS HERDEIROS OBRIGAÇÃO PROPTER REM LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO DECISÃO REFORMADA. Agravo de instrumento provido. (TJ-SP - AI: 22627595520188260000 SP 2262759-55.2018.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 13/02/2019, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/02/2019)" Já no que toca à prescrição, o STJ pacificou a questão, fixando o prazo de cinco anos para o ajuizamento da ação de cobrança ou execução, dada a aplicação do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil ao caso. Nesse sentido: AGRADO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. SÚMULA Nº 83/STJ. 1. A jurisprudência desta

Corte firmou-se no sentido de que o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança de taxas condominiais é de 5 (cinco) anos. 2. Agravo regimental não provido (STJ - AgRg no REsp: 1453990 DF 2014/0112951-6, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 05/03/2015, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/03/2015). CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PRESCRIÇÃO DA PRETENSÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS CONDOMINIAIS. INCIDÊNCIA DO 206, § 5º, I DO CC/02.1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.2. Na vigência do CC/16, o crédito condominial prescrevia em vinte anos, nos termos do seu art. 177.3. Com a entrada em vigor do novo Código Civil, o prazo prescricional aplicável à pretensão de cobrança das quotas condominiais passou a ser de cinco anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do CC/02, observada a regra de transição do art. 2.028 do CC/02.4. Recurso especial parcialmente provido (STJ - REsp: 1139030 RJ 2009/0086844-6, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 18/08/2011, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2011). Dessa forma, executando o condomínio as despesas condominiais desde novembro de 2013 (fls. 27/29) e tendo ingressado com a presente execução em junho de 2016, é evidente a não ocorrência da prescrição, até mesmo pela regra de que a interrupção do prazo prescricional, ocorrida pela válida citação, retroage à data da propositura da ação ou execução (artigo 240, parágrafo 1º ,do Código de Processo Civil). Não há ainda qualquer exceção, prevista em lei, de que a eventual demora na citação ocasiona a não retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da ação ou execução. Ademais, a dívida aqui executada é exigível no momento do seu vencimento (mora ex re), sendo improvável que a condômina não soubesse que estava em atraso com as suas obrigações condominiais. Posto isso, rejeito a exceção de pré-executividade. Não sendo esta acolhida, ainda que parcialmente, não há ensejo para a fixação de nova verba honorária, de acordo com o entendimento já sedimentado pelo STJ. Nesse sentido, aliás : "REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL. ACORDO AJUSTADO POR MEIO DE ADVOGADO SEM PROCURAÇÃO. ARTIGO 37 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO. INTANGIBILIDADE DA COISA JULGADA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO NESSE PONTO. Sob o manto da intangibilidade da coisa julgada, que confere estabilidade e segurança ao ordenamento jurídico, a questão da inexistência apontada somente poderia ser questionada por meio do instrumento processual adequado: a denominada "querela nullitatis.LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO.O apontamento de ato inexistente e de vício processual não configura litigância de má-fé.EXCEÇÃO PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CONDENAÇÃO DO EXECUTADO EM VERBAS SUCUMBENCIAIS. NÃO CABIMENTO. REFORMA DA DECISÃO NESSE PONTO.Diante da inadmissão da exceção de pré-executividade, não há que se falar em condenação ao pagamento de verbas sucumbenciais. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça.Agravo parcialmente provido.(TJ-SP - AI: 258001620128260000 SP 0025800-16.2012.8.26.0000, Relator: Sandra Galhardo Esteves, Data de Julgamento: 18/07/2012, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/07/2012)" Intime-se. Guarujá, 21 de março de 2022."

Guarujá, 23 de março de 2022.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, nos termos do artigo 1.018 do CPC, requerer a juntada, aos autos do processo, de cópia da petição do agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 226/230, do respectivo comprovante de protocolo, e custas processuais devidas, sendo que deixa de fornecer o número da guia DARE no protocolo desta petição, tendo em vista já ter sido fornecido quando do cadastramento para distribuição do Agravo de Instrumento.

Informa ainda que, conforme dispõe o §5º, do artigo 1.017 do CPC, sendo eletrônicos os autos do processo - como são - não instruiu o recurso com nenhum documento.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 5 de abril de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



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

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

Dados Básicos

Seções/Subseções: Tribunal de Justiça
Processo: 20738716320228260000
Classe do Processo: Agravo de Instrumento
Assunto principal: 10462 - Condomínio
Data/Hora: 05/04/2022 16:22:49

Partes

Agravante: IARA SOARES FRIGO
Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

Arquivos

Petição: Agravo de Instrumento - lara
x Condomínio - 1-16.pdf
Guia de Custas: 1. Custas lara - 1-2.pdf



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Agravo de Instrumento nº
 Processo de Origem 1005232-30.2016.8.26.0223
 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá (SP)
 Execução de Título Extrajudicial
 Executada/Agravante: Iara Soares Frigo
 Exequirente/Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

IARA SOARES FRIGO, brasileira, casada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.348.719-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 639.646.518-34, ambos residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, Apto 142, Morro do Maluf, na cidade de Guarujá (SP), CEP: 11410-240 e-mail: eduardofrigo@bol.com.br, via do advogado que a esta subscreve, com supedâneo no artigo 1.015, do Código de Processo Civil, inconformada com a r. decisão interlocutória de fls. 226/230, proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca do Guarujá (SP), nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Marechal Floriano Peixoto, nº 45, Centro – CEP: 11.410-240, na cidade de Guarujá (SP), inscrita no CNPJ sob o nº 04.487.702/0001-00, e-mail: prieto@miranet.com.br, interpor

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

requerendo, em razão de tudo o que ora se expõe e do mais que consta dos autos, seja a mesma reformada, dando-se provimento ao recurso para acolher a objeção de executividade nos termos opostos pela ora Agravante, pelos motivos a seguir expostos:

I - PREÂMBULO

Preclaros Julgadores, o Exequirente/Agravado propôs ação de execução pretendendo satisfazer suposto crédito para com a Agravada, no montante de R\$ 22.440,83 (Vinte e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e três centavos), representado por taxas de condomínio da unidade 142 do Condomínio Edifício Monte Hermon.

A ação foi distribuída em 16 de junho de 2016 e, a citação da Executada/Agravada se deu tão somente em 10 de fevereiro de 2022.

Uma vez citada, a ora Agravada opôs objeção de executividade requerendo o seu acolhimento para reconhecer a ausência de pressuposto válido e regular do processo, com a conseqüente extinção da execução sem julgamento do mérito ou, alternativamente, o reconhecimento da prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores, contados a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo



necessário ou, ainda, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravada (10/02/2022), com a condenação do Exequente/Agravado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma legal.

Ante o pleiteado, o MM^o Juiz de primeiro grau entendeu que a objeção de pré executividade era frequentemente utilizada quando a interposição de embargos ou impugnação dependia de prévia penhora.

Continua pontuando que em se tratando de obrigação *propter rem*, possível o manejo de execução em desfavor apenas de um dos proprietários ou possuidores.

No que diz respeito à prescrição, o MM^o Juiz ressaltou que o prazo para o ajuizamento da ação de execução é de cinco anos, dada a aplicação do artigo 206, §5^o, inciso I, do Código Civil. Dessa forma, executando o condomínio as despesas condominiais desde novembro de 2013 e tendo ingressado com a presente execução em junho de 2016, não teria ocorrido a prescrição, até mesmo pela regra de que a interrupção do prazo prescricional, ocorrida pela válida citação, retroage à data da propositura da ação ou execução.

De acordo com o entendimento do Nobre Magistrado, não há previsão de que a eventual demora na citação ocasiona a não retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da ação ou execução.

Dessa forma houve por bem rejeitar a exceção de pré-executividade oposta pela ora Agravante e, entendeu por não ser caso de fixação de verba honorária.

Contra esta decisão tirou-se o presente recurso por entender a Agravante ser cabível a objeção oposta na qual se alega ausência de pressupostos de existência e de validade do processo (litisconsórcio passivo necessário) e a ocorrência de prescrição. Vejamos:

II - FUNDAMENTOS PARA O PROVIMENTO DO RECURSO

A) CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE

Nobres Julgadores! **Consiste a objeção de executividade na possibilidade de, sem embargos ou penhora, arguir-se na execução, por mera petição, as matérias de ordem pública ou as nulidades absolutas.** É possível assim arguir-se a ausência de pressuposto processual relativo à capacidade de estar em juízo, bem como a ocorrência de prescrição pois trata-se de matéria de ordem pública, passível de ser alegada e conhecida a qualquer tempo e grau de jurisdição, sendo cabível a medida oposta.

Isto porque, não faz sentido o executado interpor ação autônoma em matérias que o juiz deveria conhecer de ofício, portanto, a objeção de executividade visa atender o interesse público, quanto à economia processual, evitando-se que ocorram embargos à execução, com a respectiva penhora, sem finalidade processual, mas sempre em casos de matéria de ordem pública, ou que não dependam de dilação probatória.



Especificamente sobre a possibilidade da oposição da objeção de executividade para discutir os pressupostos da ação, já se manifestou a jurisprudência:

“APELAÇÃO CÍVEL. OBJEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. FEITO QUE NECESSITA DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. VIA INADEQUADA. QUESTÃO QUE DEVERIA SER LEVANTADA EM EMBARGOS DE TERCEIRO. CONDENAÇÃO DO RECORRIDO NAS PENAS DA LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. (...) I. **A objeção de pré-executividade é incidente processual de defesa do executado, em que se permite suscitar a nulidade da execução por simples petição quanto a questões relativas aos pressupostos processuais, às condições de ação e vícios objetivos do título, referentes à sua certeza, liquidez e exigibilidade, e desde que não demandem dilação probatória.** (...)” (TJ-MS; AC 0017873-84.1992.8.12.0001; Quinta Câmara Cível; Rel. Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva; DJMS 30/08/2018).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. REJEIÇÃO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. **Para que se dê guarida à exceção, ou objeção, de executividade ou pré-executividade, instar restar demonstrado, sem qualquer margem a dúvida, a ausência de algum dos pressupostos de existência e de validade do processo, ou seja, a falta de qualquer das condições da ação.** (...)” (TJ-SP; AI 2151135-98.2018.8.26.0000; Ac. 11947661; Segunda Câmara Reservada ao Meio Ambiente; Rel. Des. Paulo Ayrosa; DJESP 07/11/2018).

Portanto, é possível arguir-se a ausência de pressupostos de existência e de validade do processo, bem como a ocorrência de prescrição por meio de objeção de executividade, sempre que demonstrada por prova documental inequívoca constante dos autos ou apresentada juntamente com a petição.

A exceção de pré-executividade consiste em um instrumento de impugnação à execução, utilizado quando a defesa é tão evidente que não se justifica a sujeição do executado aos requisitos formais dos embargos, sendo manifesta a injustiça do prosseguimento da execução.

Confira-se, a propósito, o entendimento de FRANCISCO FERNANDES DE ARAÚJO: "As matérias argüíveis na exceção de pré-executividade são de ordem pública, que podem ser decididas de ofício (pressupostos processuais e condições de ação) e também outras de natureza relevante para a defesa, como a **PRESCRIÇÃO** de direito disponível, o pagamento (objeção substancial), a transação, a compensação (que opera efeito ipso iure e permite sua dedução) e a decadência (em execução fiscal)" ("in" RT775/745).

A objeção de executividade visa atender o interesse público, quanto à economia processual, evitando-se que ocorram embargos à execução, com a respectiva penhora, sem finalidade processual, mas sempre em casos de matéria de ordem pública, ou que não dependam de dilação probatória.



Sobre a possibilidade da oposição da objeção de executividade para discutir a ocorrência da prescrição bem como a possibilidade de arguição de litisconsórcio passivo necessário, vejamos:

“EXECUÇÃO FISCAL – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – ARGUIÇÃO DE PRESCRIÇÃO – POSSIBILIDADE – 1. (...) 2. É possível a arguição de prescrição por meio de exceção de pré-executividade, sempre que demonstrada por prova documental pré-constituída. Precedente: ERESP 614272/PR, primeira seção, Min. Castro Meira, DJ de 06.06.2005. 3. Recurso Especial a que se dá provimento” (STJ – RESP 200501494629 – 1ª T. – Relator Ministro Teori Albino Zavascki – DJU 14.11.2005).

“Arguição da prescrição não precisa ser obrigatoriamente em sede de embargos do devedor, podendo ser suscitada por outro meio processual, inclusive na exceção de pré-executividade, ou por petição nos autos quando ao executado é dado falar no feito. Precedentes: RESP nº 179.750/SP, Rel. Min. Milton Luiz Pereira, DJ de 23/09/2002, RESP nº 388.000/RS, Rel. Min. José delgado, DJ de 18/03/2002 - Agravo regimental improvido” (STJ – AGRESP 200401542011 – (698572 SP) – 1ª T. – Relator Ministro Francisco Falcão – DJU 03.10.2005 – p. 00139).

COSTA E SILVA (in "Teoria e Prática do Processo Executivo Fiscal", AIDE Editora, Rio de Janeiro, p. 389) escreve, a respeito, que: **"Pode o devedor, por simples petição, desde que amparada em robusta prova pré-constituída, se isso for necessário, formular o pedido, bastando que o devedor aponte uma das seguintes ocorrências: I - (...) II - (...) - III - Prescrição do direito de ação ou decadência do direito material".**

A Primeira Seção do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, no julgamento do REsp 1.104.900/ES, **sob o rito dos recursos repetitivos**, consolidou o entendimento segundo o qual a exceção de pré-executividade constitui meio legítimo para discutir questões que possam ser conhecidas de ofício pelo magistrado, como as condições da ação, os pressupostos processuais, a decadência, a prescrição, entre outras, desde que desnecessária a dilação probatória.

Portanto, é perfeitamente possível arguir-se a ocorrência de prescrição e a necessidade do litisconsórcio passivo por meio de objeção de executividade, sempre que demonstrada por prova documental inequívoca constante dos autos ou apresentada juntamente com a petição. É o caso dos autos.

B) DA AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO VÁLIDO E REGULAR DO PROCESSO – LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO

Nobres Julgadores! Note-se que o Agravado não incluiu o Sr. José Eduardo Frigo, esposo da Agravante, no polo passivo da ação executiva, embora ele possua interesse no processo.



No caso em tela, pode-se verificar que há litisconsórcio necessário, vista que o esposo da Agravante deveria ter sido incluído no polo passivo da demanda.

Verifica-se pelo Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda anexado aos autos, que a Sra. Iara é casada, sob o regime de comunhão universal de bens com o Sr. José Eduardo Frigo, sendo que, ambos assinaram o contrato como compromissários compradores.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADORE(S):

Iara Soares Frigo

Jose Eduardo Frigo

TESTEMUNHAS:

No termo de aditamento do citado instrumento, o Sr. José Eduardo constou como comprador juntamente com a Sra. Iara.

IARA SOARES FRIGO, brasileira, bancária, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 com **JOSE EDUARDO FRIGO**, brasileiro, comerciante, portadores da cédula de identidade RG. n.ºs. 5.348.719 e 6.109.933 e inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 639.646.518-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Arnaldo João, 301 – Vila Ré, aqui denominados **COMPRADORES**, ficam justos e acordados o quanto segue:

São Paulo, 22 de novembro de 2.000.

Jose Eduardo Frigo
Tael Incorporações e Construções Ltda

Iara Soares Frigo
Planedí Edificação Planejada Ltda

Iara Soares Frigo
Iara Soares Frigo

Jose Eduardo Frigo
José Eduardo Frigo

Assim, o imóvel gerador do débito condominial não é de propriedade exclusiva da Agravante, seu esposo também é proprietário do imóvel, conduzindo, portanto, à legitimidade passiva necessária.

Confira-se lição de José Roberto dos Santos Bedaque: **“Não fossem os autores casados, a responsabilidade solidária tornaria desnecessária à formação do litisconsórcio. A existência da sociedade conjugal, todavia, afasta a faculdade de escolha conferida ao credor pelo legislador material”** (CPC Interpretado, cit., p. 71).



Os cônjuges respondem solidariamente pelas dívidas contraídas oriundas do condomínio. Assim, o polo passivo do processo de execução não deve ser composto exclusivamente pela Agravante. O Sr. José Eduardo, responsável patrimonial, deve igualmente responder pela demanda executiva.

De acordo com o entendimento de Scavonne Junior (2012, p. 755): **“o credor pode exigir a totalidade da dívida de cada devedor em caso de solidariedade passiva. Assim, o condomínio deveria incluir todos os titulares da unidade condominial em um litisconsórcio passivo necessário”** (SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. Direito Imobiliário – Teoria e prática. 5 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012).

Sobre o tema, José Rogério Cruz e Tucci, em seu artigo intitulado "Ausência de citação do litisconsorte necessário e nulidade da sentença", ensina que: “Sendo hipótese de litisconsórcio passivo necessário, a teor do disposto no parágrafo único do artigo 115 do Código de Processo Civil, não sanado o defeito que contamina o processo no prazo determinado, porque não providenciada a citação de todos os litisconsortes, o processo será extinto por carência da ação, pela flagrante ilegitimidade passiva. Como bem destacou Ovídio Baptista da Silva (Comentários ao Código de Processo Civil, volume 1, página 214), a incompleta formação do litisconsórcio necessário e unitário constitui uma questão de *legitimatío ad causam*, sob a consideração de que, sendo única a relação litigiosa, a presença de todos os seus protagonistas é condição prévia para que se possa sobre ela controverter, pela simples razão de que a lide é igualmente uma e única”.

O Superior Tribunal de Justiça em julgamento ao Recurso Especial nº 468.333-MS, Ministro Relator Luís Felipe Salomão, publicado em 14/12/2009, assim decidiu: “(...) litisconsórcio obrigatório existente entre os cônjuges, tendo em vista a imposição legal de participação de ambos os cônjuges em demandas que envolvem expropriação de bem imóvel. Eis os termos do voto: Ainda que se considere que a esposa não é devedora no contrato – mas somente pessoa que com ele anuiu –, a obrigatoriedade do litisconsórcio decorreria não necessariamente do título, mas da possibilidade de expropriação imobiliária”.

O artigo 114 do Código de Processo Civil, dispõe sobre o litisconsórcio necessário, vejamos: **“Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes”**.

Nesse sentido é a doutrina de Humberto Theodoro Júnior: “Como a lei considera o contrato de garantia real, por si só, como um título executivo (art. 585, n. III), o terceiro garante pode ser executado, individualmente como “devedor” do aludido contrato que é distinto do contrato de dívida do devedor principal, mesmo quando convencionados ambos num só instrumento. (...) Porque a situação do terceiro hipotecante, perante o credor, é em tudo igual à do devedor que hipoteca seus próprios bens, ensinam Pacifi-Mazzoni que o terceiro não poderá invocar o benefício de ordem, que é próprio da fiança, mas que não é compatível com a garantia real que é a hipoteca. **Ressalta-se que é totalmente inadmissível pretender-se executar apenas o devedor principal e fazer a penhora recair sobre o bem do terceiro garante. Se a execução vai atingir o bem dado em**



caução real pelo não-devedor, este forçosamente terá de ser parte na relação processual executiva, quer isoladamente, quer em litisconsórcio com o devedor. Jamais poderá suportar a expropriação executiva sem ser parte no processo, como é óbvio (Curso de Processo Civil, Vol. II, 22ª Edição Revista e Atualizada, p. 124/125).

Trata-se a hipótese de legitimidade ordinária independente, conforme preleciona Cândido Rangel Dinamarco: “Existem ainda pessoas diretamente vinculadas por direitos e obrigações próprias a serem objeto da execução e que, portanto, poderão legitimamente ser parte aqui, embora não haja tomado parte na formação do título executivo. São legitimados ordinários, porque, titulares dos interesses materiais em conflito. Mas não primários, porque não figuram como credor ou devedor no título executivo. Para essas hipóteses, será apropriada a denominação de legitimidade ordinária independente.” (Execução Civil, São Paulo, Malheiros, 1997, p. 427).

Nesse sentido:

“PREVIDENCIÁRIO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO. NULIDADE DO PROCESSO. **1. Impõe-se a anulação dos atos do processo, para que se promova a citação de litisconsorte passivo necessário, nos termos do artigo 47 do Código de Processo Civil, uma vez imprescindível à formação do contraditório e à dilação probatória.** 2. Agravo não provido” (TRF 03ª R.; AL-AC 0010476-44.2006.4.03.9999; SP; Turma do Projeto Mutirão; Relator Juiz Federal Convocado João Consolim; Julg. 16/02/2012; DEJF 26/03/2012; Pág. 5088).

“LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. INOBSERVANCIA. NULIDADE. CONTA CONJUNTA SOLIDÁRIA. MARIDO E ESPOSA. DISCUSSÃO SOBRE TRANSFERÊNCIA REALIZADA PELA ESPOSA OU NÃO. **Se há a necessidade de composição de litisconsórcio, consoante exegese do art. 47 do CPC, e sendo inobservada tal determinação, impõe-se a decretação da nulidade do processo para que seja suprido o vício em comento, sob pena de extinção do feito sem o julgamento do mérito**” (TJMG; APCV 0031176-52.2010.8.13.0440; Décima Câmara Cível; Relator Desembargador Cabral da Silva; DJEMG 18/06/2012).

“EXECUÇÃO. LEGITIMIDADE DE PARTE PASSIVA AD CAUSAM DA MULHER DO AVALISTA, QUE ANUIU À CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA, COMPROMETENDO INCLUSIVE A SUA MEAÇÃO. - **O garante de dívida alheia equipara-se ao devedor. Quem deu a garantia deve figurar no pólo passivo da execução, quando se pretenda tornar aquela efetiva. Precedentes. - Caso em que, ademais, os executados nomearam o bem hipotecado à penhora. Litisconsórcio passivo necessário entre o garante hipotecário e seu cônjuge.** Recurso especial conhecido e provido” (STJ - REsp 212.447/MS, Relator Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 17/08/2000, DJ 09/10/2000, p. 152).



A contextualização em comento permite que se afirme que o manejo da ação executiva, como proposta, vilipendia pressuposto processual basilar, qual seja, aquele que preleciona que ninguém será privado de seus bens, sem a prévia existência de processo regido pelos princípios do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, artigo 5º, LIV e LV, da Constituição Federal.

Ressalte-se que não há que se falar em aproveitamento dos atos processuais, teoria da instrumentalidade ou em ausência de prejuízo, pois o vício em comento é de gravidade tal que não pode ser sanado.

No mais, a ausência de citação do litisconsorte necessário caracteriza a ausência de pressuposto processual, o que faz com que o mérito do processo não seja analisado, extinguindo-se a ação, nos termos do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil, in verbis:

“Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:

(...)

IV - verificar a ausência de pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo;”.

Ainda sobre os pressupostos do processo, leciona Ernane Fidélis dos Santos: **“Pressupostos processuais são, pois, requisitos necessários à constituição e desenvolvimento válidos e regulares do processo. Os pressupostos de constituição, visto do aspecto subjetivo, são a competência do juiz e a ausência de impedimento (art. 134), a capacidade de ser parte, a capacidade processual e a capacidade postulatória de quem peticiona”** (in Manual de Direito Processual Civil, v. 1, 10ª ed., Saraiva, São Paulo, 2003, p. 35).

Diante do exposto, tendo em vista o litisconsórcio necessário e o defeito processual apontado nos autos, a Agravante requer que seja reconhecida a nulidade, bem como via de consequência, a extinção da presente demanda.

Portanto, requer o provimento do agravo para que seja acolhida a objeção de executividade, reconhecendo a ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo a presente ação sem julgamento do mérito (artigo 485, inciso IV, do CPC).

C) DA PRESCRIÇÃO - DEMORA NA CITAÇÃO - CULPA EXCLUSIVA DO AGRAVADO

Analisando todo o andamento do presente feito, verifica-se que a demora na citação da Executada/Agravante se deu por culpa única e exclusiva do Exequente/Agravado.

A ação foi distribuída em 16 de junho de 2016 e, a citação da Agravante ocorreu tão somente em 10 de fevereiro de 2022.



Em momento algum o Agravado requereu a citação no endereço correto da Agravante, qual seja, Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, apto 142, Centro, na cidade de Guarujá (SP).

Vejamos o que prescreve o artigo 240 do Código de Processo Civil:

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

§ 1º A interrupção da prescrição, operada pelo despacho que ordena a citação, ainda que proferido por juízo incompetente, retroagirá à data de propositura da ação.

§ 2º Incumbe ao autor adotar, no prazo de 10 (dez) dias, as providências necessárias para viabilizar a citação, sob pena de não se aplicar o disposto no § 1º.

§ 3º A parte não será prejudicada pela demora imputável **exclusivamente ao serviço judiciário.**

§ 4º O efeito retroativo a que se refere o § 1º aplica-se à decadência e aos demais prazos extintivos previstos em lei”.

O Agravado requereu por diversas vezes a citação da Agravante, contudo, em endereços aleatórios e não aquele onde está estabelecido o imóvel, como deveria. Vejamos:

Às fls. 55 o Agravado requereu que a citação da Agravante fosse efetivada na Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, Itápolis (SP), Cep. 14.900-000.

Às fls. 86 requereu novamente a citação na Rua Odilon Negrão nº 53, Centro, na cidade de Itápolis (SP).

Já às fls. 104 o Agravado requereu a expedição de nova carta de citação na Rua Gaivota nº 147, Moema, São Paulo (SP), CEP 04.522-034.

Às fls. 124 a citação foi requerida para ser realizada na Rua Gaivota, nº. 1647, Moema, CEP: 04522-034.


Às fls. 132 requereu-se a expedição de nova carta de citação na Avenida Cotovia, 180, apto 194, CEP: 04517-000, Indianópolis (SP).

Por fim, em fevereiro de 2022, requereu-se a citação na Rua Capitão João Teodoro Nogueira, nº 36, Santo Antônio, CEP 13.720-000 – São José do Rio Pardo (SP), a qual, por coincidência, teve o AR recebido pela Agravante, uma vez que a mesma encontrava-se na residência de sua mãe.



Veja que em momento algum foi requerida a citação no endereço correto da Agravante, qual seja, Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, apto 142, Centro, na cidade de Guarujá (SP).

O endereço correto da Agravante é aquele que consta na procuração por ela outorgada, e, inclusive, sendo aquele que consta no relatório de débito do condomínio.

	Relatório de Débito Atualizado Monetariamente Período de 01/01/1980 a 16/06/2016 Cálculo até 16/06/2016	Página 7 001
	Emitido em 16/06/2016 às 16:42 hs	
Condomínio: 102 - EDIF. MONTE HERMON		
Bloco: 0		
Condômino: 142 - IARA SOARES FRIGO		
* Jurídico		
A/c.:		
Endereço: R. MAL FLORIANO PEIXOTO, 45 - AP 142. - GUARUJA - SP - 11410-240		
Fone: 3355-8603	11 983842092 Jose	13/9 9661-8764
Endereço 2: - - -		Fone:

Ou seja, o Agravado sempre teve acesso ao endereço correto da Agravante, uma vez que é o mesmo desde que a Sra. Iara e seu marido adquiriram a unidade 142 do Edifício Monte Hermon, localizado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 45, Guarujá (SP).

Assim, não pode ser atribuído ao Poder Judiciário o insucesso na citação da Agravante, porquanto todas as diligências requeridas foram prontamente atendidas.

Portanto, quando a demora não se der por culpa do poder judiciário e a citação não for realizada no prazo de 10 (dez) dias, conforme determina o artigo 240, §2º, do Código de Processo Civil, **inviável a retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento da demanda.**

A interrupção da prescrição decorre do despacho que ordena a citação, retroagindo à data da propositura da demanda (CPC, artigo 240, §1º), desde que o autor adote as providências necessárias para viabilizar a citação no prazo de dez dias (CPC, artigo 240, §2º). Se o autor não indicar o endereço do réu, não requerer a citação de um litisconsorte necessário, não apresentar cópia da petição inicial para instruir a carta ou o mandado de citação, enfim, se o autor não adotar as providências necessárias para viabilizar a citação no prazo de dez dias, a interrupção da prescrição – já operada pelo despacho que ordenou a citação – não retroage para a data da propositura da demanda.

Vejamos:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. INSTRUMENTO PARTICULAR. PRESCRIÇÃO. QUINQUENAL. CITAÇÃO. NÃO REALIZADA. RETROAÇÃO. DATA DO AJUIZAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. DEMORA. CULPA. PODER JUDICIÁRIO. INOCORRÊNCIA. 1. O artigo 206, § 5º, inciso I, do Código Civil, estabelece que prescreve em 05 (cinco) anos "a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular". 2. **A**



GARCIA GIL
ADVOCACIA

inocorrência do ato citatório no prazo legal não pode ser imputada ao Poder Judiciário, quando o juízo realizou todas as diligências e pesquisas à sua disposição. 3. Se a demora não ocorrer por culpa do Poder Judiciário e a citação não for realizada no prazo de 10 (dez) dias, conforme determina o artigo 240, § 2º, do Código de Processo Civil, inviável a retroação da interrupção da prescrição à data do ajuizamento. 4. A ausência de citação válida ou qualquer outra causa de suspensão ou interrupção do prazo impõe o reconhecimento da prescrição. 5. Recurso conhecido e desprovido” (TJDFT - Acórdão 1262100, Relatora MARIA DE LOURDES ABREU, 3ª Turma Cível, publicado no DJE: 20/7/2020).

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE CRÉDITO FIXO. PRESCRIÇÃO. AÇÃO PROPOSTA NO ÚLTIMO DIA DO PRAZO PRESCRICIONAL. ART. 240 DO CPC. CITAÇÃO REALIZADA DOIS ANOS DEPOIS. PRESCRIÇÃO CONFIGURADA. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. A pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular prescreve em cinco anos, conforme dispõe o artigo 206, § 5º, inc. I, do Código Civil. 2. **Interrompe-se a prescrição com a citação válida, a qual ocorrerá a partir do despacho ordenando a citação e dentro do prazo previsto no art. 240 do Código de Processo Civil. 3. No caso, não foi constatada demora na citação "imputável exclusivamente ao serviço judiciário" (art. 240, § 3º, do CPC) ou "por motivos inerentes ao mecanismo da Justiça" (Súmula 106 do STJ).** 4. Apelação conhecida, mas não provida. Maioria” (TJDFT - Acórdão 1208940, 00042111220168070014, Relatora FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, publicado no PJe: 19/10/2019).

De acordo com o inciso I do §5º do artigo 206 do Código Civil prescreve em cinco anos a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

No caso dos autos, cuida-se de ação de cobrança de taxas condominiais cujo prazo prescricional é de 05 (cinco) anos.

Vejamos:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DÍVIDA CONDOMINIAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **1. O entendimento consolidado desta Corte Superior é de que o débito condominial, por se tratar de dívida líquida e inscrita em instrumento particular, prescreve em 5 (cinco) anos, nos termos do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.** 2. Agravo regimental não provido” (STJ - AgRg no REsp 1340178/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 16/03/2015).



“AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. PRAZO PRESCRICIONAL QUINQUENAL. ENTENDIMENTO PACÍFICO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. **1. "A pretensão de cobrança de cotas condominiais, por serem líquidas desde sua definição em assembleia geral de condôminos, bem como lastreadas em documentos físicos, adequa-se com perfeição à previsão do art. 206, § 5º, I, do CC/02, razão pela qual aplica-se o prazo prescricional quinquenal"** (REsp n. 1.366.175/SP, Relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 18/6/2013, DJe 25/6/2013). 2. Quando o julgado do Tribunal de origem for no mesmo sentido do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, deve incidir ao caso o disposto na Súmula n. 83 desta Corte. 3. Agravo regimental a que se nega provimento” (STJ - AgRg no AREsp 563.956/RJ, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 22/10/2014).

Embora ajuizada a ação no interstício legal (16/06/2016), antes de fulminar o prazo prescricional, a citação da Executada/Agravante ocorreu após o prazo prescricional, em decorrência exclusiva da desídia do Exequente/Agravado.

Diante do exposto, requer o provimento do presente agravo com a reforma da r. decisão para que seja decretada a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravante (10/02/2022) ou, reconhecido o litisconsórcio necessário, da data que se efetivar a citação do litisconsorte, que era obrigação do Agravado.

D) DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Ao proferir a r. decisão agravada, por não acolher a objeção, o MMº Juiz entendeu não ser caso para fixação de verba honorária.

Contudo, com o presente agravo se busca o acolhimento da exceção de pré-executividade, com a consequente extinção da ação, cabendo, portanto, a fixação dos honorários advocatícios em favor do patrono da Executada/Agravante.

Para Yussef Said Cahali, in Honorários Advocatícios, 3ª ed., São Paulo, RT, 1997: **“Tratando-se de exceção de pré-executividade, com que o devedor antecipa a sua defesa antes de seguro o juízo, postulando a nulidade da execução nos termos do artigo 618 do Código de Processo Civil, tem-se que a sua pretensão se equipara à do Embargante sem depósito da coisa devida no seu confronto com o credor-exequente; instaura-se entre eles um incidente caracteristicamente litigioso, de modo a autorizar a imposição ao vencido dos encargos advocatícios da sucumbência”**.

No mais, observa-se que já constitui matéria assente na jurisprudência o arbitramento de honorários advocatícios em sede de exceção de pré-executividade, quando extinto o processo de execução em vista do acolhimento do incidente.



Sobre o tema, a Secretaria de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (STJ) divulgou a edição 129 de **Jurisprudência em Teses** em 19/07/2019, com o tema *Honorários Advocatícios II*.

12) São devidos honorários advocatícios sucumbenciais pelo exequente em virtude do acolhimento total ou parcialmente de exceção de pré-executividade.

Julgados: EDcl no REsp 1759643/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 29/05/2019; AgInt no REsp 1551618/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 30/05/2018; AgInt no REsp 1495088/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 10/05/2018; EDcl no AgInt no AREsp 961343/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 03/05/2018; AgInt no REsp 1615173/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 20/04/2018; AgInt nos EDcl no REsp 1326400/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 06/02/2018, DJe 09/02/2018.

Nesse momento pedimos vênia para transcrever alguns acórdãos que traduzem o entendimento dominante dos nossos Tribunais:

“AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO E RECURSO ESPECIAL INTERPOSTOS SOB A ÉGIDE DO NCP. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE. **Exceção de pré-executividade acolhida. Honorários advocatícios. Fixação.** Agravo provido para determinar sua conversão em Recurso Especial” (STJ; AREsp 1.319.071; Proc. 2018/0160319-0; SP; Relator Ministro Moura Ribeiro; Julg. 20/08/2018; DJE 24/08/2018; Pág. 6587).

“PROCESSUAL CIVIL – APELAÇÃO – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE PELO EXEQUENTE – EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDOS – 1- Extinta a execução fiscal em face do acolhimento das razões deduzidas em exceção de pré-executividade, em que o próprio exequente reconhece a existência de prescrição intercorrente, são devidos os honorários advocatícios. **Nesse sentido: “é cabível a condenação em honorários advocatícios quando a exceção de pré-executividade é acolhida para extinguir, total ou parcialmente, a execução fiscal.” (EDcl no REsp 1306400/RJ, T2- 2ª Turma, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, DJe 26/10/2012).** 2- Causa singela encerrada com simples petição apontando prescrição intercorrente. Honorários advocatícios no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) à vista dos critérios legais (CPC, art. 20, § 4º). 3- Apelação provida” (TRF 1ª R. – Proc. 00322328819964013800 – Relatora Juíza Rosimayre Gonçalves de Carvalho – J. 03.09.2018).



“APELAÇÃO CÍVEL – IPTU – EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE ACOLHIDA – HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA – MAJORAÇÃO – **Conforme entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, são devidos os honorários advocatícios sucumbenciais em decorrência do acolhimento, ainda que parcial, do incidente de exceção de pré-executividade. Precedentes.** Honorários advocatícios majorados. Apelo provido” (TJRS – AC 70083223404 – 21ª Câmara Cível – Relator Desembargador Marco Aurélio Heinz – J. 11.12.2019).

Assim, acolhida a objeção, há que ser condenado o vencido, nesse caso, o Agravado, no pagamento dos honorários advocatícios do patrono da Agravante.

III – DA NECESSIDADE DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO

Douto Relator; dispõe o inciso I, do artigo 1019, do Código de Processo Civil que: **“Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias: I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão.**

Os requisitos para a concessão do efetivo suspensivo recursal estão previstos no parágrafo único do artigo 995 do CPC, “verbis”:

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

Conforme se depreende da decisão atacada, o MMº Juiz de primeira instância rejeitou a exceção apresentada pela Executada/Agravante, mantendo o prosseguimento da execução.

No caso, se a r. decisão recorrida não for imediatamente suspensa, a produção dos seus efeitos causará graves danos à Agravante, de difícil ou, quiçá, impossível reparação.

De outro lado, a probabilidade do provimento do recurso está evidente, mormente porque, frente aos argumentos expostos pela Agravante, imperioso o reconhecimento da ausência de pressuposto válido e regular do processo, com a consequente extinção da ação sem julgamento do mérito, ou, ao menos o reconhecimento da prescrição tal como requerida quando da oposição da exceção.

Além disso, caso o recurso não seja recebido no efeito suspensivo, a prestação jurisdicional ficará comprometida.



LUIZ GUILHERME MARIONI, em seu Novo Código de Processo Civil Comentado, RT, 2015, doutrina que: **“O que interessa para a concessão do efeito suspensivo, além da probabilidade de provimento recursal, é a existência de perigo na demora na obtenção do provimento recursal”** (p. 929). É o caso dos autos!

Desta forma, a Agravante requer ao Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Relator, nos termos do artigo 1.019, inciso I c.c. artigo 995, parágrafo único, ambos do CPC, que seja concedido efeito suspensivo a este agravo, suspendendo a r. decisão recorrida, até que seja apreciado o mérito recursal, comunicando-se ao juiz vossa decisão.

IV - REQUERIMENTOS

Ante o exposto, a Agravante espera, confia e requer a Vossas Excelências, sempre com o devido respeito e acatamento, que o presente recurso seja conhecido e provido para, reformando a r. decisão combatida, para que seja acolhida a objeção de executividade, com o reconhecimento da ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo-se a ação sem julgamento do mérito.

Ultrapassada a questão anterior, por cautela, requer o reconhecimento da prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores que será contado a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo necessário ou, alternativamente, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravante (10/02/2022).

No mais, uma vez acolhida a objeção, ainda que parcialmente, requer o provimento do recurso para condenar o Exequente/Agravado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na forma legal.

Ao Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Relator, nos termos do artigo 1.019, I, do CPC, requer a Agravante que seja concedido efeito suspensivo a este agravo de instrumento, suspendendo a r. decisão recorrida, até que seja apreciado o mérito recursal, comunicando-se ao juiz vossa decisão.

Atendendo ao disposto no inciso IV, do artigo 1.016 do CPC, a Agravante informa os nomes e endereços dos Advogados constantes do processo e a quem devem ser encaminhadas as publicações, tal como requerido pelos mesmos:

1. Advogado da Agravante:

Alisson Garcia Gil – OAB/SP 174.957
Rua Dr. Costa Machado, nº 593 – Salas 3 e 4 - Centro
São José do Rio Pardo (SP) – CEP: 13.720-000

2. Advogado do Agravado:

Jose Rubens Thome Gunther – OAB/SP 138.165
Avenida Leomil, 374, 1º andar, sala 16, Centro
Guarujá (SP) - CEP 11.410-161



Outrossim, conforme dispõe o §5º, do artigo 1.017 do CPC, sendo eletrônicos os autos do processo - como são - dispensa-se a instrução deste recurso com as peças referidas nos incisos I e II do caput, do referido dispositivo legal.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

De São José do Rio Pardo para São Paulo, 5 de abril de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



Conta de Débito: N° Banco: 237 | Agência: 1773 | Conta: 1000223-0

Canal de Pagamento: Bradesco Celular

Data do Pagamento: 05/04/2022

Horário: 14:49:43

Tipo: Conta Poupanca - **Nome:** CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP**

NÚMERO DE CONTROLE DO DARE: 220590028823833

VALOR: R\$ 319,70

CÓDIGO DE BARRAS

85800000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

088620972

AUTENTICAÇÃO

eYJ8u3*S 9htgu5xN wR2Dh6pL 9GACV@@f ?XzSoKsB jEzQnst6 4L6XvPOU UfcYKMHx
WOrZiedl t20@FgBg 3rGS7@vB 006w08s8 F*y#H8ZY nF#G7@In egwmIMu5 cJOyLJ7G
gSxRDFcm hty5aZxm JVYnKTae 3cNBtgzw EX3cxqIc @iUOLADS 59050122 87313352

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto à agência 1773, conta 1000223-0, com data de pagamento em 05/04/2022 às 14:49:43, sob o n° de protocolo 088.620.972.

Este documento é válido para comprovante de pagamento. A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Celular.

Apoio ao Internet Banking e Bradesco Celular

3003 0237 - Capitais e regiões metropolitanas
0800 701 0237 - Demais localidades

SAC-Alô Bradesco

0800 704 8383

Ouvidoria Bradesco

0800 727 9933



8580000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Iara Soares Frigo			07 - Data de Vencimento 29/04/2022	
02 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 319,70	
03 - CNPJ Base / CPF 639.646.518-34	04 - Telefone (19)3681-2891	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 220590028823833 Emissão: 30/03/2022	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

220590028823833-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 234-3 Custas - taxa judiciária - petição de agravo de instrumento	02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123401 - AGRAVO DE INSTRUMENTO	19 - Qtde Serviços: 1			
				15 - Nome do Contribuinte Iara Soares Frigo	03 - Data de Vencimento 29/04/2022	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 319,70	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
				16 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP	04 - Cnpj ou Cpf 639.646.518-34	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
				17 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 319,70		
18 - Nº do Documento Detalhe 220590028823833-0001 Emissão: 30/03/2022									

8580000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Iara Soares Frigo			07 - Data de Vencimento 29/04/2022	
02 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 319,70	
03 - CNPJ Base / CPF 639.646.518-34	04 - Telefone (19)3681-2891	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 220590028823833 Emissão: 30/03/2022	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 16:28, sob o número WGJAJ22700488601. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código tMnadOCM.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Ciente da interposição de recurso de Agravo de Instrumento. Promova a serventia as anotações necessárias. Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Comprove o agravante eventual atribuição de efeito suspensivo ao recurso.

Intime-se.

Guarujá, 06 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0263/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciente da interposição de recurso de Agravo de Instrumento. Promova a serventia as anotações necessárias. Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Comprove o agravante eventual atribuição de efeito suspensivo ao recurso. Intime-se."

Guarujá, 7 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0263/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/04/2022. Considera-se a data de publicação em 11/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciente da interposição de recurso de Agravo de Instrumento. Promova a serventia as anotações necessárias. Mantenho a decisão agravada por seus próprios e jurídicos fundamentos. Comprove o agravante eventual atribuição de efeito suspensivo ao recurso. Intime-se."

Guarujá, 8 de abril de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o Agravo de Instrumento interposto pela executada será processado **sem efeito suspensivo** (doc. 01).

Diante do exposto, requer:

- a) a inscrição do nome da executada, IARA SOARES FRIGO - CPF sob o n.º 639.646.518-34, no sistema SERASAJUD, juntando a guia de recolhimento devidamente paga;
- b) a penhora dos direitos que a executada possui sobre o imóvel gerador do débito;
- c) a avaliação do imóvel objeto da execução, por oficial de justiça.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 12 de abril de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento n. 2073871-63.2022.8.26.0000

Comarca: Guarujá (1ª Vara Cível)
Agravante: Iara Soares Frigo
Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por Iara Soares Frigo contra decisão proferida na ação de execução por quantia certa proposta pelo Condomínio Edifício Monte Hermon, que rejeitou exceção de pré-executividade na qual sustenta: (i) a ausência de pressuposto válido e regular do processo, porque não constituído litisconsórcio passivo necessário com seu marido, José Eduardo Frigo, o qual, em consequência, não foi citado; (ii) a ocorrência da prescrição no tocante às “taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022)”; e (iii) o imprescindível arbitramento de honorários, na hipótese de ser acolhida a exceção (fls. 226/230 dos autos originais).

As razões recursais pedem a concessão de efeito suspensivo ao agravo e seu final provimento, ou “para que seja acolhida a objeção de executividade, com o reconhecimento da ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo-se a ação sem julgamento do mérito”, com condenação do agravante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, ou a fim que se reconheça a “prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores que será contado a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo necessário ou, alternativamente, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravante (10/02/2022)” (fls. 1/16 destes autos).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2. Processe-se sem efeito suspensivo, porque não se vislumbra o *fumus boni iuris*, à luz da própria fundamentação da decisão hostilizada, nem urgência de tal ordem que autorize a atuação da vontade monocrática do relator, ainda que provisoriamente, não se divisando risco de ineficácia da decisão colegiada.

Intimem-se, inclusive o agravado, na forma do artigo 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil, para oferecer contrarrazões, querendo, tornando conclusos oportunamente.

São Paulo, 7 de abril de 2022.

MOURÃO NETO
Relator
(assinatura eletrônica)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041216281706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
SERASAJUD - IARA SOARES FRIGO - CPF sob o n.º 639.646.518-34			16,00
Total			16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 | 160051174006 | 143410448770 | 020001007062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041216281706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
SERASAJUD - IARA SOARES FRIGO - CPF sob o n.º 639.646.518-34			16,00
Total			16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 | 160051174006 | 143410448770 | 020001007062



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022041216281706
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	1ª Vara Cível de Guarujá	11410-240	
Endereço	Código		
Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf, Guarujá	434-1		
Histórico	Valor		
SERASAJUD - IARA SOARES FRIGO - CPF sob o n.º 639.646.518-34			16,00
Total			16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868800000005 | 160051174006 | 143410448770 | 020001007062



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
13/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.44.03
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86880000000-5 16005117400-6
14341044877-0 02000100706-2
Data do pagamento 13/04/2022
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 041303
AUTENTICACAO SISBB:
0.26F.176.568.567.F0A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/04/2022 às 14:49 , sob o número WGJAJ22700535626
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código bfoEoqa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos

1) Defiro a inclusão de minuta SERASAJUD para inclusão do nome do(a) executado(a) nos cadastros restritivos de crédito.

2) No mais, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel.

Intime-se.

Guarujá, 13 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0283/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos 1) Defiro a inclusão de minuta SERASAJUD para inclusão do nome do(a) executado(a) nos cadastros restritivos de crédito. 2) No mais, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel. Intime-se."

Guarujá, 14 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2022 - Tiradentes (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
22/04/2022 à 22/04/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão

Advogado
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos 1) Defiro a inclusão de minuta SERASAJUD para inclusão do nome do(a) executado(a) nos cadastros restritivos de crédito. 2) No mais, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel. Intime-se."

Guarujá, 19 de abril de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 263, requerer a juntada da certidão de matrícula do imóvel atualizada.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 20 de abril de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

87797

01

Guarujá, 02 de março de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 142, localizado no 14o. andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto no. 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1o. e 2o. sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista.

Proprietária: TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima no. 1912, 19o. andar, conjunto 1, CNPJ/MF. no. 50.902.543/0001-72.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 07.07.1993 (aquisição) e registro no. 11 datado de 02.03.2001 (especificação) na matrícula no. 15.984 deste cartório.

Escrevente substituto:



Wanderley Américo de Freitas

wfs

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

CERTIDÃO DIGITAL

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

Matrícula Mãe: NÃO

Matrícula.87797 - PROTOCOLO: 573.402

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 010,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,76
Total:	R\$: 63,67

Guarujá, 20/04/2022 - 17:05.

Documento assinado Digitalmente
Sandro Roberto Almeida de Souza, Escrevente

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

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3KM000297334UV22F]

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1a8b5d61-7297-4f1cf-915a-9b55854e92d1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/04/2022 às 18:56, sob o número WGJAZ22700577337. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>, pasta digital do documento nº 1605232-30.2016.8.26.0223 e código UGZm375v.



www.regstradores.onr.org.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujacv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos que a executada detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 267/268).

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

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

Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

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

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

Expeça-se ainda mandado de avaliação.

Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação.

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone: (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujacv@tjsp.jus.br

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

Intime-se.

Guarujá, 25 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0299/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que a executada detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 267/268). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Intime-se."

Guarujá, 26 de abril de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça. Nada Mais. Guarujá, 26 de abril de 2022. Eu, ____, CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0299/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/04/2022. Considera-se a data de publicação em 28/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora dos direitos que a executada detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá (fls. 267/268). Fica nomeado a atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se, assim, a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail e número de celular para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema "on-line" não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Expeça-se ainda mandado de avaliação. Intime(m)-se também o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Intime-se."

Guarujá, 27 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0303/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça."

Guarujá, 27 de abril de 2022.



São Carlos, 27 de abril de 2022

APJUR 1140197/2022

GUARUJA
Vara: 1 OFICIO CIVEL

Processo: 10052323020168260223

Ofício: 514636

Parte(s): IARA SOARES FRIGO - 63964651834

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

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

em conformidade com os dados inseridos por este R. Cartório, quando do preenchimento através do Serasajud.

Outrossim, solicitamos que, quando da extinção referida Ação, seja transmitida nova informação via Serasajud, para atualização do cadastro de inadimplentes.

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

SERASA EXPERIAN

Gestão de Mandados e Requerimentos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte interessada acerca do ofício juntado às fls.275
 Nada Mais. Guarujá, 27 de abril de 2022. Eu, ____, Ana Hilda
 Spolaore Farias, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0306/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca do ofício juntado às fls.275"

Guarujá, 28 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0303/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2022. Considera-se a data de publicação em 29/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Providencie o(a) interessado(a) o recolhimento da taxa postal/diligência do oficial de justiça."

Guarujá, 28 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0306/2022, 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 Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca do ofício juntado às fls.275"

Guarujá, 29 de abril de 2022.

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção a R. Decisão de fls. 269/270, informar que deixa de informar email e telefone para registro da penhora via ARISP, pelo fato do instrumento particular de compromisso de venda e compra de fls. 57/77 não estar registrado na matrícula do imóvel, inviabilizando o registro da penhora dos direitos que a executada possui sobre o bem.

Diante do exposto, requer:

- a) a intimação, POR CARTA, da empresa, TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. (proprietária na matrícula do imóvel), com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.461, conjunto 52, Torre Sul, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, São Paulo-SP, email: tael@tael.com.br, para que informe se houve a quitação integral do instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado com a executada IARA SOARES FRIGO, a fim de viabilizar registro de eventual carta de arrematação;
- b) a juntada da Guia de Recolhimento de Diligência – GRD no valor de R\$ 95,91 (noventa e cinco reais e noventa e um centavos), para que seja realizada a avaliação do imóvel e da Guia de Recolhimento – AR DIGITAL, devidamente pagas.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 28 de abril de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022042914223002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

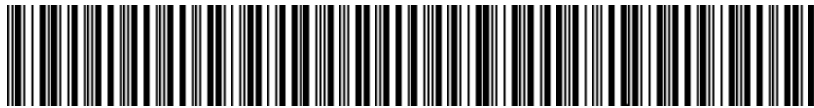
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	2ª V. Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Morro do Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação da empresa TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 271051174008 112010448772 020001000025



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022042914223002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

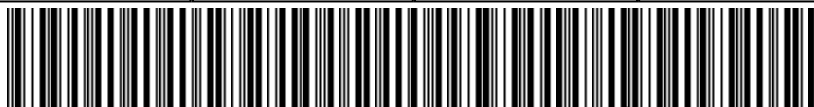
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	2ª V. Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Morro do Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação da empresa TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 271051174008 112010448772 020001000025



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022042914223002
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

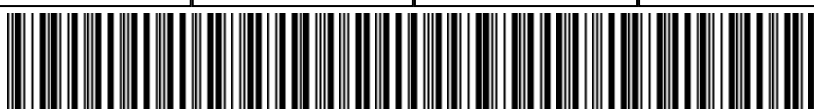
Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON			04.487.702/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
10052323020168260223	2ª V. Cível de Guarujá-SP	11410-240	
Endereço	Código		
Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Morro do Maluf	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação da empresa TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.			27,10
Total			27,10

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868900000007 271051174008 112010448772 020001000025



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.55.01
6687706687

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

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

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 27105117400-8
11201044877-2 02000100002-5
Data do pagamento 29/04/2022
Valor Total 27,10
=====

DOCUMENTO: 042901
AUTENTICACAO SISBB:
6.B8A.4D5.6E9.9BF.D6D

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00030.381172 4 89740000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 28/04/2022	Vencimento 03/05/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON	Nosso Número 28446330000030381	Número Documento 30381	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **30381** Número do Processo: **1005232-30.2016.8.26.0223**

Nome do Autor: **CondomÁ-nio EdifÁ-cio Monte Hermon** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00030.381172 4 89740000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 28/04/2022	Vencimento 03/05/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON	Nosso Número 28446330000030381	Número Documento 30381	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **30381** Número do Processo: **1005232-30.2016.8.26.0223**

Nome do Autor: **CondomÁ-nio EdifÁ-cio Monte Hermon** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00030.381172 4 89740000009591

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6687-7 / 950001-4	Data Emissão 28/04/2022	Vencimento 03/05/2022
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON	Nosso Número 28446330000030381	Número Documento 30381	Valor do documento 95,91

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** Número do Depósito: **30381** Número do Processo: **1005232-30.2016.8.26.0223**

Nome do Autor: **CondomÁ-nio EdifÁ-cio Monte Hermon** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **IARA SOARES FRIGO** Comarca/Fórum: **GUARUJA**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02844.633004 00030.381172 4 89740000009591

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 03/05/2022
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6687-7 / 950001-4
Data do Documento 28/04/2022	Nº do documento 30381	Nosso número 28446330000030381
Carteira 17/35	Espécie Quantidade	(=) Valor do documento 95,91

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
CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON CPF/CNPJ: 04.487.702/0001-00
RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO 45, MORRO DO MALUF
GUARUJA -SP CEP:11410-240

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



28/04/2022 - BANCO DO BRASIL - 16:23:13
 668706687 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

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

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090284463300400030381172489740000009591

BENEFICIARIO:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 NOME FANTASIA:
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
 CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
 CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON
 CNPJ: 04.487.702/0001-00

NR. DOCUMENTO	42.801
NOSSO NUMERO	28446330000030381
CONVENIO	02844633
DATA DE VENCIMENTO	03/05/2022
DATA DO PAGAMENTO	28/04/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO D.693.C80.4D6.445.F58

=====

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fl. 280:

1-Intime-se a empresa Tael Incorporações e Construções Ltda a fim de que preste as informações mencionadas.

2-Comprovados os recolhimentos necessários, cumpra-se o mandado determinado à fl. 269/270.

Intime-se.

Guarujá, 02 de maio de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0320/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 280: 1-Intime-se a empresa T A E L I N C O R P O R A Ç Õ E S E C O N S T R U Ç Õ E S L T D A a fim de que preste as informações mencionadas. 2-Comprovados os recolhimentos necessários, cumpra-se o mandado determinado à fl. 269/270. Intime-se."

Guarujá, 3 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0320/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/05/2022. Considera-se a data de publicação em 05/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 280: 1-Intime-se a empresa TAEI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA a fim de que preste as informações mencionadas. 2-Comprovados os recolhimentos necessários, cumpra-se o mandado determinado à fl. 269/270. Intime-se."

Guarujá, 4 de maio de 2022.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Silvio Daige, 280 - Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon e outro**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Destinatário(a):
 Tael Incorporações e Construções Ltda.
 Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, Conj. 52, Torre Sul, Jardim Paulistano
 São Paulo-SP
 CEP 01452-002

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para que informe se houve a quitação integral do instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, consistente no apartamento nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Guarujá/SP - firmado com a ora executada IARA SOARES FRIGO, CPF - 639.646.518-34, RG – 5.348.719, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarujá, 30 de maio de 2022. CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ - FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **223.2022/016289-5**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo, 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**

AAVALIAÇÃO do bem a seguir descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme e cópia da Certidão imobiliária que seguem anexos:

Bem penhorado: "Os direitos que a executada detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, consistente no apartamento nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado à Alameda Marechla Floriano Peixoto nº 45, Guarujá/SP - CEP 11410-240 "

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Guarujá, 30 de maio de 2022.

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

Diligencia Guia nº 30381 – R\$95,91
 Advogado: Dr(a). Jose Rubens Thome Gunther
 Telefone Comercial: (13)33861525

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.

22320220162895

1005232-30.2016.8.26.0223

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DO GUARUJÁ

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na AV. Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 5º andar, cj. 52, Torre Sul, Pinheiros, CEP: 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 50.902.543/0001-72, e-mail: tael@tael.com.br, neste ato representado por sua advogada infra-assinada (procuração e contrato social anexos), Debora Rays, e-mail: debora@advgr.com.br, devidamente qualificada nos autos do processo que CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON move em face de IARA SOARES FRIGO, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. ofício recebido, informar que houve a quitação integral do compromisso de compra e venda firmado com a executada, nada sendo devido à Construtora em virtude da compra da unidade, conforme relatório do sistema da construtora:

Tael Incorporacoes e Construcoes Ltda.		Em: 07/06/2022 - 12:05	
Saldo de Devedores		Pag.: 001	
Obra: CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON			
-----	-----	-----	-----
Cliente	Valor Original	Saldo Receber	Valor Pago
-----	-----	-----	-----
142 00651 IARA SOARES FRIGO (MH 142	78.805,72	0,00	92.775,91

Informa ainda que a construtora encontra-se à disposição para outorga da escritura desde 2003, quando ocorreu a quitação, tendo o interesse na regularização dos imóveis em nome dos reais proprietários.

Sendo o que nos cumpre, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossas cordiais saudações.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 07 de junho de 2022

DÉBORA GABANYI RAYS
OAB/SP N. 183.348

PROCURAÇÃO “AD JUDICIA ”

OUTORGANTE: Tael Incorporações e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado com sede na AV. Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 5º andar, cj. 52, Torre Sul, Pinheiros, CEP: 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 50.902.543/0001-72, e-mail: tael@tael.com.br, neste ato representada na forma de seu contrato social;

OUTORGADOS: DEBORA GABANYI RAYS, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 183.348 e no CPF nº 292.147.408-52 e **MATHILDE MENDONÇA MARTINS DO PRADO**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 310.042 e no CPF nº 332.126.508-77, todos com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1461 - cj. 41, São Paulo - SP - CEP: 01452-000, tel: (11) 5504-1901 / 3071-3531, e-mail: contato@advgr.com.br.

PODERES: Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, são conferidos os poderes da Clausula “ad judicium”, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor quaisquer ações em nome do Outorgante e defendê-lo nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão usando os recursos e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, receber e dar quitação nos processos de gênero, para substabelecer a outrem, com, ou sem reservas de poderes os quais lhes são outorgados, em especial para acompanhar ação movida em face de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223.

São Paulo, 06 de junho de 2022.



Tael Incorporações e Construções Ltda
George Gabanyi

JUCESP PROTOCOLO
0.390.604/15-0



TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

CNPJ. 50.902.543/0001-72

NIRE: 35 201 918.861

SINGULAR

9ª Alteração do Contrato Social

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:

GBSI PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade empresária por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pompéia, nº 303, CEP: 05025-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.623.387/0001-60, e com NIRE nº 35.300.462.017, neste ato representada pelo Diretor, Samuel Gabanyi, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.432.633-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 223.792.638/76, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 31, parte, Vila Olímpia, CEP 04551-010, e pela Procuradora Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi, abaixo qualificada;

MARIA ELIZABETH MAGNUSSON GABANYI, brasileira, casada, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.625 539 - SSP/SP emitida 15/09/1982, inscrita no CPF/MF sob nº 582.523.718-68, nascida em 28/02/1953, residente e domiciliada nesta capital do Estado de São Paulo, com endereço na Rua Angelina Maffei Vita, nº 392, apto. 12, Jardim Paulista, CEP 01455-070,

Únicos sócios da **TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 3º andar, conjunto 31, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.902.543/0001-72, com seu contrato social arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.201.918.861 ("Sociedade");

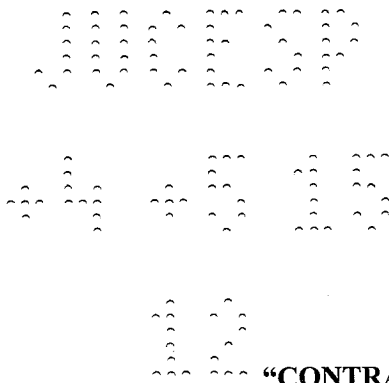
Resolvem de mútuo e comum acordo, alterar o contrato social, como ora de fato alterado têm, de acordo com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. - Endereço- cláusula 2ª

A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1461, cj. 52, Torre Sul, Pinheiros, CEP. 01452-002, que é seu foro, e por resolução dos sócios poderá abrir e extinguir filiais, escritórios, depósitos, agências, representações e outras dependências em qualquer parte do território nacional.

2. Por fim, resolvem os sócios não apenas alterar a redação da Cláusula Segunda do Contrato Social, mas também consolidá-lo, o qual, devidamente adaptado, passa a vigorar com a seguinte redação:

Handwritten signature



**“CONTRATO SOCIAL
DA
T A E L I N C O R P O R A Ç Õ E S E C O N S T R U Ç Õ E S L T D A .**

Capítulo I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Cláusula 1ª - A sociedade denomina-se T A E L I N C O R P O R A Ç Õ E S E C O N S T R U Ç Õ E S L T D A . ("Sociedade"), regendo-se pelo presente contrato e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1461, cj. 52, Torre Sul, Pinheiros, CEP. 01452-002, que é seu foro, e por resolução dos sócios poderá abrir e extinguir filiais, escritórios, depósitos, agências, representações e outras dependências em qualquer parte do território nacional.

Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto a incorporação de imóveis, execução de projetos, planejamento, consultoria, assessoria, fiscalização e administração de obras como atividades de engenharia civil; construção de casas e edifícios de apartamentos por contra própria ou de terceiros, ainda como atividades de engenharia civil; administração de bens próprios ou de terceiros, podendo participar como sócia ou acionista de outras empresas.

Cláusula 4ª - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª – O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

GBSI PARTICIPAÇÕES S.A	396.400 quotas	R\$ 396.400,00
Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi	3.600 quotas	R\$ 3.600,00
TOTAL	400.000	R\$ 400.000,00

Parágrafo único - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas.

Cláusula 6ª - As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade, e cada uma delas dá direito a 1 (um voto) nas deliberações sociais.

Cláusula 7ª - É vedado aos sócios caucionar, ou de qualquer forma penhorar ou onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, salvo em favor de outro sócio e com a aprovação de sócios representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

Cláusula 8ª - As quotas não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, sem o consentimento de sócios representando a maioria do capital social e respeitado o direito de preferência assegurado aos demais sócios, nos termos deste contrato.

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 9ª - A administração da Sociedade será exercida, independentemente de caução,

Handwritten signature

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA GABANYI RAYS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 14:48, sob o número WGJAJAZ22700860004. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 9VeX94q1.

isoladamente ou em conjunto, por George Gabanyi, brasileiro, casado, maior, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.420.869 - SSP/SP, emitida em 22/02/1972, inscrito no CPF/MF sob nº 646 467.268-15, nascido em 24/02/1952, residente e domiciliado nesta capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial Rua Fidêncio Ramos, nº 195, 3º andar conjunto 31, CEP: 04551-010, na condição de administrador não sócio e por Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi, brasileira, casada, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.625 539 - SSP/SP emitida 15/09/1982, inscrita no CPF/MF sob nº 582.523.718-68, nascida em 28/02/1953, residente e domiciliada nesta capital do Estado de São Paulo, com endereço na Rua Angelina Maffei Vita, nº 392, apto. 12, Jardim Paulista, CEP 01455-070, na condição de sócia administradora.

Cláusula 10ª - Além das atribuições necessárias à realização dos fins sociais, os Administradores ficam investidos de poderes para representar a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente, transigir, renunciar, desistir, firmar compromissos, confessar dívida, fazer acordos, contrair obrigações, celebrar contratos e adquirir, alienar e onerar bens de qualquer natureza, inclusive para a constituição de procuradores, nas condições deste capítulo.

Cláusula 11ª - A Sociedade considerar-se-á obrigada, quando representada:

- a) isoladamente por qualquer um dos Administradores;
- b) por um ou mais procuradores, de acordo com a extensão dos poderes que lhe(s) forem outorgados no(s) respectivo(s) instrumentos de mandato.

Parágrafo 1º - A representação da Sociedade por um procurador está limitada aos seguintes atos:

- a) endosso de duplicatas e títulos para estabelecimentos bancários, entre os quais o Banco do Brasil S/A, para fins de descontos e/ou caução, de penhor mercantil ou cobrança, inclusive assinar os respectivos contratos, propostas e borderôs;
- b) representação junto a quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal, Autarquias e Correios;
- c) representação perante à Justiça comum, Justiça do Trabalho e Sindicatos, inclusive para matéria de admissão, suspensão e demissão de empregados e/ou acordos trabalhistas;

Parágrafo 2º - Salvo quando para fins judiciais, todos os demais mandatos outorgados pela Sociedade terão prazo de vigência determinado.

Cláusula 12ª - Em operações estranhas aos negócios e objetivos sociais, é vedado aos Administradores conceder fianças ou avais a contrair obrigações de qualquer natureza em nome da Sociedade.

Cláusula 13ª - Os Administradores terão direito a uma remuneração mensal, cujo montante será fixado em reunião de sócios.

Cláusula 14ª - A Sociedade não terá Conselho Fiscal.

Handwritten signature

CAPÍTULO IV - DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

Cláusula 15^a- Ressalvados os casos previstos em lei, que exigirem quórum superior, as deliberações sociais serão tomadas por sócios representando a maioria do capital social, sendo válidas para registro e demais efeitos legais as deliberações subscritas por sócios que representem esse quórum.

Parágrafo 1º - As reuniões de sócios realizar-se-ão na sede social, no mínimo uma vez por ano e sempre que os interesses sociais o exigirem, por convocação de qualquer dos sócios.

Parágrafo 2º - A convocação deverá ser feita por escrito, mediante carta registrada enviada pelo correio, com aviso de recebimento, ou por carta protocolada, com a antecedência mínima de 08 (oito) dias, indicando o dia, e horário da reunião e a ordem do dia.

Parágrafo 3º - Dispensam-se as formalidades de convocação previstas nesta Cláusula quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo 4º - A reunião de sócios tornar-se-á dispensável quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto delas.

Parágrafo 5º - As reuniões de sócios serão instaladas com a presença de sócios representando a maioria do capital social.

Parágrafo 6º - A reunião de sócios será presidida e secretariada por sócios escolhidos entre os presentes, por maioria de votos.

Parágrafo 7º - Em cada reunião de sócios, será lavrada a correspondente ata em livro próprio e assinada pelos presentes.

Cláusula 16^a- O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária poderá retirar-se da Sociedade, notificando deste propósito os demais sócios, por escrito, contra recibo.

Parágrafo único - Os haveres do sócio dissidente serão apurados e pagos na forma prevista no Capítulo VI deste contrato, tomando-se como data base de apuração a data do recebimento da notificação de dissidência para os demais sócios.

CAPÍTULO V - DO FALECIMENTO, INCAPACIDADE OU SEPARAÇÃO JUDICIAL DE SÓCIO PESSOA FÍSICA E EXTINÇÃO DE SÓCIO PESSOA JURÍDICA

Cláusula 17^a - A Sociedade não se dissolverá por morte de qualquer dos sócios pessoas físicas ou por extinção de qualquer dos sócios pessoas jurídicas, continuando com os sócios remanescentes e com os herdeiros ou sucessores do sócio pré morto, ou com a sucessora da pessoa jurídica, se for o caso, nas condições previstas nesta Cláusula.

Parágrafo 1º - Caso os herdeiros ou sucessores do sócio falecido não sejam sócios da Sociedade, poderão ingressar na mesma, observando-se o que for disposto na partilha do Espólio, desde que comuniquem aos demais sócios essa intenção, por escrito, contra recibo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do falecimento.

Handwritten signature and initials

Parágrafo 2º - Por decisão dos sócios representando a maioria do capital social, poderá ser recusada a admissão dos herdeiros ou sucessores na sociedade. Nesta hipótese, nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida no parágrafo 1º, anterior, deverão ser apurados os haveres do sócio pré-morto, na forma prevista no Capítulo VI, adiante, tomando-se como data base para a apuração a data do falecimento do sócio.

Parágrafo 3º - Para a deliberação a respeito da admissão dos herdeiros ou sucessores, o direito de voto das quotas do capital do social pré-morto será exercido pelos respectivos herdeiros ou sucessores, participando, portanto, do quórum de deliberação.

Parágrafo 4º - O procedimento previsto nesta cláusula aplicar-se-á, no que couber, aos casos de incapacidade ou interdição de qualquer sócio.

Cláusula 18ª - O procedimento previsto na Cláusula 17ª, anterior, aplicar-se-á, no que couber, às sociedades sucessoras, em caso de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a sócia pessoa jurídica, bem como nas hipóteses de extinção, liquidação ou falência ou qualquer outra, se da operação resultar modificação no controle societário da pessoa jurídica ou alteração na titularidade das quotas sociais.

Cláusula 19ª - Em caso de separação judicial ou divórcio de qualquer dos sócios, ou meação, que implique alteração da titularidade das quotas em virtude de partilha, o cônjuge que receber quotas e não for sócio poderá optar por ingressar na Sociedade, desde que os demais sócios aceitem tal participação, observadas as mesmas condições e quórum decisório previstos na Cláusula 17ª deste contrato; caso não haja interesse de novo titular das quotas ou caso os sócios remanescentes recusem o respectivo ingresso na sociedade, as quotas correspondentes serão reembolsadas na forma prevista neste Cláusula.

CAPÍTULO VI - APURAÇÃO DE HAVERES

Cláusula 20ª - Em qualquer caso de apuração de haveres previsto neste contrato ou decorrente de determinação legal ou sentença judicial, o valor das quotas será apurado da seguinte forma:

- a) na data base da apuração, será levantado um balanço especial da Sociedade. apurando-se o valor de patrimônio líquido contábil desta e o valor proporcional das quotas a serem reembolsadas;
- b) os haveres assim apurados serão pagos a quem de direito em 12 (doze) prestações mensais iguais e sucessivas, acrescidas de atualização monetária calculada com base no IGPM-FGV - índice Geral de Preços publicado pela Fundação Getúlio Vargas, com a menor periodicidade permitida pela legislação vigente na ocasião, desde a data do balanço de apuração de haveres até a data de cada pagamento, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do mesmo balanço e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final;
- c) na avaliação a ser procedida nos termos desta cláusula, não serão considerados os lucros ou perdas posteriores à data de apuração fixada para cada caso, que não sejam consequência direta de atos anteriores à data de apuração.

Parágrafo único - As quotas reembolsadas poderão ser adquiridas pela própria Sociedade, nas condições previstas em lei, ou pelos outros sócios.

meuf
SB

CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 21^a-Respeitado o disposto na Cláusula 8^a deste contrato, e desde que com o consentimento do sócio majoritário, o sócio que desejar alienar suas quotas e/ou os respectivos direitos de subscrição, no todo ou em parte, a qualquer título, a terceiros não sócios, deverá comunicar aos demais sócios sua intenção, por escrito, indicando o nome do pretendente, o valor ajustado e as condições da alienação.

Parágrafo 1º - Nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação de que trata esta cláusula, os outros sócios poderão prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação de que trata o "caput" desta Cláusula, os sócios notificados poderão: a) exercer seu direito de preferência para a aquisição das quotas e/ou direitos ofertados, devendo ainda declarar seu interesse na aquisição das eventuais sobras; b) deverão indicar se, não exercido o direito de preferência, concordam com o ingresso do novo sócio, para os efeitos do quórum previsto na Cláusula 17^a, parágrafo 2º, acima. Se qualquer dos sócios não exercer o direito de preferência, os demais terão o prazo adicional de 30 (trinta) dias para adquirir, pró-rata, as quotas e/ou direitos de subscrição remanescentes.

Parágrafo 2º - Decorrido o prazo adicional fixado acima sem que os sócios exerçam seu direito de preferência, a sem que haja oposição de titulares de mais de um quarto do capital social, a venda poderá ser contratada, com o ofertante, nos 60 (sessenta) dias subsequentes, nas exatas condições da oferta; decorrido este prazo sem que se efetive a venda, se o sócio notificante pretender alienar suas quotas e/ou direitos de subscrição deverá renovar o procedimento estabelecido nesta Cláusula.

CAPÍTULO VIII - DA EXCLUSÃO DE SÓCIO

Cláusula 22^a - Por decisão da maioria dos sócios, representativa de mais da metade do capital social, poderá ser determinada a exclusão de um ou mais sócios do quadro social, por justa causa, quando tais sócios estiverem pondo em risco a continuidade da sociedade, em virtude de atos de inegável gravidade. Para os efeitos desta cláusula, constituem justa causa para a exclusão de sócio:

- a) violação de cláusula contratual e/ou falta de cumprimento dos deveres sociais;
- b) comprometimento, por atos ou omissões, da sobrevivência normal da sociedade ou do desenvolvimento e expansão dos negócios sociais;
- c) uso indevido da firma ou denominação social;
- d) desarmonia ou séria divergência com sócios que representem a maioria do capital social, com efeitos negativos para a sociedade;
- e) superveniência de incapacidade física ou mental;
- f) prática de atos que impeçam ou dificultem a condução normal dos negócios sociais;
- g) ocorrência de qualquer outro motivo justo para a exclusão, devidamente evidenciado.

Cláusula 23^a - A exclusão do sócio será determinada em reunião especialmente convocada para esse fim, com antecedência mínima prevista na Cláusula 15^a, supra, de forma a cientificar o acusado em tempo hábil para permitir seu comparecimento e o exercício do direito de defesa.

Handwritten signature

Parágrafo 1º - Aprovada a exclusão do sócio, esta será formalizada por instrumento particular de alteração do contrato social, subscrito por sócios representando a maioria qualificada do capital social, prevista nesta Cláusula, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Parágrafo 2º - Os haveres do sócio excluído serão pagos e apurados na forma prevista no Capítulo VI deste contrato.

CAPITULO IX - DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO GERAL E DESTINAÇÃO DOS LUCROS:

Cláusula 24ª - O exercício social coincide com o ano civil, e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais.

Cláusula 25ª - Os lucros líquidos apurados poderão ser:

- a) distribuídos aos sócios na proporção da respectiva participação no capital social ou em outra proporção que for deliberada em reunião de sócios ou acordo de quotistas; ou, ainda,
- b) retidos, total ou parcialmente, em conta de lucros em suspenso ou de reservas, ou capitalizados.

Parágrafo único - A critério dos sócios, a Sociedade poderá levantar balanços extraordinários para fins contábeis ou para distribuição de lucros.

CAPÍTULO X - DA DISSOLUÇÃO, DA LIQUIDAÇÃO E DA TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 26ª - A Sociedade se dissolverá nos casos previstos em lei e por decisão de sócios representando no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

Cláusula 27ª - Em caso de liquidação, os sócios nomearão um liquidante a fim de que este proceda na conformidade das leis vigentes.

Cláusula 28ª Por decisão de sócios representando a maioria do capital social, a Sociedade poderá transformar-se em outro tipo societário e proceder à própria cisão. Em caso de transformação em sociedade por ações, os sócios, desde logo, renunciam ao direito de retirada previsto em lei.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 29ª - Os casos omissos serão regulados pelo Código Civil e, supletivamente pela Lei das Sociedades por Ações. Os sócios e Administradores declaram, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente para os fins do disposto no artigo 1.011, parágrafo 1º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, não estarem incurso em qualquer crime que os impeça de exercer atividade mercantil.



E por estarem certos e ajustados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, tudo para os mesmos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 18 de março de 2015

Sócios

Samuel Gabanyi / Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi
GBSI Participações S.A.
p. Samuel Gabanyi / Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi

Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi
Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi

Administradores não sócios:

George Gabanyi
George Gabanyi

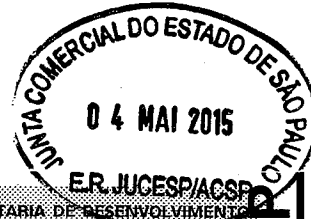
Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi
Maria Elizabeth Magnusson Gabanyi

Testemunhas:

1. Marcelo Oliveira Costa
Nome: Marcelo Oliveira Costa
RG.SSP-SP: RG 23.483.165-0
CPF/MF: CPF 127.653.708-50

2. CAMILA N. B. SCOTT LOPES
Nome: CAMILA N. B. SCOTT LOPES
RG.SSP-SP: RG 32.494.064-6 SSPSP
CPF/MF: CPF 292.133.528-08

(Esta página de assinaturas pertence a 9ª Alteração do Contrato Social da Tael Incorporações e Construções Ltda.,
celebrada em 18 de março de 2015)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA GABANYI RAYS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/06/2022 às 14:48, sob o número WGUJAZ227008660004. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 9VEX94q1.

TAEL Incorporacoes e Construcoes Ltda.
 Historico de condominos
 Obra:CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON
 Condomino:00651-IARA SOARES FRIGO (MH 142)

Em:07/06/2022 - 12:09

Pag.:001

Apto: 142

D.BASE :01/07/1999

PARCELA	IND.	D.VCTO	D.PGTO	V.ORIGINAL	V.CORRIGIDO	V.PAGO
06/22	099	20/01/2000	26/01/2000	1.341,39	1.341,37	1.341,37
07/22	099	20/02/2000	22/02/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
08/22	099	20/03/2000	23/03/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
09/22	099	20/04/2000	27/04/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
10/22	099	20/05/2000	24/05/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
11/22	099	20/06/2000	20/06/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
12/22	099	20/07/2000	26/07/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
13/22	099	20/08/2000	25/08/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
14/22	099	20/09/2000	27/09/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
15/22	099	20/10/2000	31/10/2000	1.341,39	1.341,39	1.341,39
01/18	012	27/11/2000	25/11/2000	1.753,45	1.753,45	1.753,45
02/18	012	27/12/2000	27/12/2000	1.753,45	1.753,45	1.753,45
01/01	012	27/01/2001	25/11/2000	10.000,00	10.000,00	10.000,00
03/18	012	27/01/2001	30/01/2001	1.753,45	1.758,54	1.758,54
01/01A	012	27/02/2001	28/02/2001	2.000,00	2.018,44	2.018,44
04/18	012	27/02/2001	28/02/2001	1.753,45	1.769,61	1.769,61
01/01B	012	27/03/2001	16/04/2001	2.000,00	2.256,38	2.256,38
05/18	012	27/03/2001	16/04/2001	1.753,45	1.961,72	1.961,72
01/01C	012	27/04/2001	29/05/2001	2.000,00	2.274,25	2.274,25
06/18	012	27/04/2001	28/05/2001	1.753,45	1.993,89	1.993,89
01/01D	012	27/05/2001	29/05/2001	4.000,00	4.094,04	4.094,04
07/18	012	27/05/2001	29/05/2001	1.753,45	1.794,67	1.794,67
01/01E	012	27/06/2001	30/07/2001	2.000,00	2.067,49	2.067,49

08/18	012	27/06/2001	30/07/2001	1.753,45	1.812,61	1.812,61
01/01F	099	27/07/2001	30/07/2001	1.591,86	1.591,86	1.591,86
09/18	012	27/07/2001	30/07/2001	1.753,45	1.851,21	1.851,21
10/18	012	27/08/2001	27/08/2001	1.753,45	1.846,13	1.846,13
11/18	012	27/09/2001	27/09/2001	1.753,45	1.873,45	1.873,45
12/18	012	27/10/2001	29/10/2001	1.753,45	1.899,30	1.899,30
13/18	012	27/11/2001	12/12/2001	1.753,45	2.095,70	2.095,70
01/01G	012	27/11/2001	12/12/2001	3.836,56	4.615,81	4.615,81
01/01H	012	27/12/2001	28/02/2003	6.401,30	11.204,08	11.204,08
14/18	012	27/12/2001	28/02/2003	1.753,45	3.069,03	3.069,03
15/18	012	27/01/2002	28/02/2003	1.753,45	3.042,11	3.042,11
16/18	012	27/02/2002	28/02/2003	1.753,45	3.015,19	3.015,19
17/18	012	27/03/2002	28/02/2003	1.753,45	2.988,27	2.988,27
18/18	012	27/04/2002	28/02/2003	1.753,45	2.961,35	2.961,35
TOTAIS:				78.805,72	0,00	92.775,91

TAEL Incorporacoes e Construcoes Ltda.
 Saldo de Devedores
 Obra:CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON

Em:07/06/2022 - 12:05
 Pag.:001

Cliente	Valor Original	Saldo Receber	Valor Pago
142 00651 IARA SOARES FRIGO (MH 142	78.805,72	0,00	92.775,91



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 291 e ss.: Manifeste-se o exequente.

Intime-se.

Guarujá, 08 de junho de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0438/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 291 e ss.: Manifeste-se o exequente. Intime-se."

Guarujá, 9 de junho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/06/2022. Considera-se a data de publicação em 13/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 291 e ss.: Manifeste-se o exequente. Intime-se."

Guarujá, 10 de junho de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 304, informar que está ciente dos termos da petição de fls. 291 e nada tem a opor.

Em face do exposto requer, o prosseguimento do feito reiterando os termos do item "b" da petição de fls. 280 e o R. Despacho de fls. 286, §2º (expedição de mandado para o oficial de justiça avaliar o imóvel).

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 13 de junho de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Valeria Jayme De Campos (26894)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2022/016289-5 dirigi-me ao endereço indicado Alameda Marechal Floriano Peixoto, 45 - apto. 142 e diante das informações de imobiliárias locais (Mar e Sol) o bem penhorado está avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 06 de agosto de 2022.

Número de Cotas:01

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

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edifício Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

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):

Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão – Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 309, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2022/016289-5 dirigi-me ao endereço indicado Alameda Marechal Floriano Peixoto, 45 - apto. 142 e diante das informações de imobiliárias locais (Mar e Sol) o bem penhorado está avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)..."

Nada Mais. Guarujá, 10 de agosto de 2022. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0621/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 309, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2022/016289-5 dirigi-me ao endereço indicado Alameda Marechal Floriano Peixoto, 45 - apto. 142 e diante das informações de imobiliárias locais (Mar e Sol) o bem penhorado está avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)..."

Guarujá, 10 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0621/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2022. Considera-se a data de publicação em 12/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Autos com vista às partes para manifestação acerca da Certidão Mandado Cumprido Positivo do Senhor Oficial de Justiça juntada às fls. 309, pela qual informa:- "... em cumprimento ao mandado nº 223.2022/016289-5 dirigi-me ao endereço indicado Alameda Marechal Floriano Peixoto, 45 - apto. 142 e diante das informações de imobiliárias locais (Mar e Sol) o bem penhorado está avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)..."

Guarujá, 11 de agosto de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra IARA SOARES FRIGO, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Ato Ordinatório de fls. 310, informar que concorda com a avaliação do imóvel no valor de R\$ 500.000,00 (fls. 309).

Informa que, a executada está representada nos autos por advogado às fls. 198 e, portanto, já foi intimada às fls. 312.

Em face do exposto, não havendo impugnação, desde já requer o prosseguimento do feito com a designação de datas para praxeamento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANÇE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – 0800.780.8000 / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente HABILITADA pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 12 de agosto de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fls. 313/314: Aguarde-se, por ora, o prazo para impugnação.

Intime-se.

Guarujá, 15 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0637/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/314: Aguarde-se, por ora, o prazo para impugnação. Intime-se."

Guarujá, 16 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0637/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/08/2022. Considera-se a data de publicação em 18/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313/314: Aguarde-se, por ora, o prazo para impugnação. Intime-se."

Guarujá, 17 de agosto de 2022.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, **IMPUGNAR** a avaliação do imóvel feita pelo Sr. Oficial de Justiça às fls. 309, fazendo pelas razões fáticas e jurídicas abaixo alinhadas:

Ao que se infere dos autos, foi determinada a penhora dos direitos que a Executada detém sobre o imóvel descrito na matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, consistente no apartamento nº 142, localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Guarujá (SP).

Prosseguindo, o Sr. Oficial de Justiça, às fls. 309, realizou a avaliação do bem, chegando ao valor total do imóvel de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).

Após, a Executada foi intimada a manifestar-se sobre a avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, o que faz tempestivamente.

Nobre Magistrado! A avaliação se configura no primeiro ato que prepara a arrematação do bem penhorado, cuja finalidade é tornar conhecido aos interessados o valor aproximado do bem que irá à praça. Assim, deve ela ser precisa e correta a fim de não acarretar o empobrecimento de uma das partes com o conseqüente enriquecimento ilícito da outra, pois, em regra, os bens não podem ser leiloados por preço inferior ao da avaliação.

Como já dito, o Sr. Oficial de Justiça avaliou o imóvel pelo valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Contudo, a avaliação efetuada pelo Sr. Oficial de Justiça se deu de forma genérica, sem apresentação de qualquer cálculo para apurar o valor mercadológico. Assim, não há como admitir o valor atribuído ao imóvel penhorado.

De uma simples leitura da certidão do Sr. Oficial de Justiça, verifica-se que não há fundamentação capaz de gerar um juízo de certeza sobre o real valor do imóvel de propriedade da Executada.

Observa-se que não restou informado o preço por metro quadrado do imóvel, tendo tão somente atribuído o valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), desse modo não ensejando um juízo de certeza de que não estaria a Executada sendo prejudicada com tal avaliação.

Ademais, tem-se que na avaliação judicial sob discussão não foram considerados parâmetros concretos, como imóveis semelhantes postos à venda no local e, até mesmo, outras avaliações realizadas de imóveis semelhantes.



No mais, o valor da avaliação do imóvel penhorado não corresponde ao real valor do bem, causando prejuízos de grande monta, pois o valor arbitrado é muito inferior ao de mercado. Tal avaliação foi elaborada por pessoa idônea, contudo, sem conhecimento técnico específico, causando prejuízos à Devedora.

Conforme verifica-se pela consulta feita na internet (tela anexa), um imóvel com as mesmas características do aqui penhorado, situado no mesmo endereço, está avaliado em R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais).

No caso resta evidente a disparidade entre o valor avaliado pelo meirinho e o anúncio da venda de outro apartamento similar, no mesmo condomínio.

Não há como atribuir ao Oficial de Justiça a função de avaliador, pois além de considerar o valor do metro quadrado do bem, observando as peculiaridades da região em que o imóvel se encontra, tomando por base, ainda, outros bens que possuam as mesmas condições (critério de certa forma objetivo), deveria também analisar a efetiva condição em que o imóvel se encontra, mormente a realização de eventual benfeitoria e a existência de desgaste considerável, o que demanda conhecimento especializado.

Verifica-se, pois, que a avaliação do imóvel foi realizada por Oficial de Justiça, o que não se mostra adequado à espécie. Incidência do disposto no artigo 156 do CPC, “verbis”: **“O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico”**.

No mesmo sentido traz a parte final do artigo 870, parágrafo único do CPC: **“(…) se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo”**.

Luiz Rodrigues Wambier, Teresa Arruda Wambier e José Miguel Garcia Medina afirmam: “Segundo nosso entendimento, ter conhecimentos específicos para a realização de avaliação deveria ser considerado, pela norma, pressuposto para o desempenho de tal atividade. Afinal, a atividade do avaliador já é especializada, em relação àquela comumente realizada pelo oficial de justiça. (...). Rigorosamente, não nos parece encontrar-se absolutamente de acordo com a Constituição a atribuição do cargo de avaliador àquele que foi aprovado em concurso específico para oficial de justiça (...). **Assim, a rigor, somente podem realizar avaliações aqueles que, sendo ou não oficiais de justiça, tenham sido aprovados em concurso público ajustado às atribuições, complexidade e exigência de especialidade e habilitação profissional. (...) A nosso ver, a avaliação, mesmo após a Lei 11.382/2006, deve ser realizada, preferencialmente, por avaliador. O oficial de justiça deve somente indicar o valor do bem apenas nos casos em que se trate, indubitavelmente, de hipóteses em que são desnecessários conhecimentos técnicos para a realização da avaliação. É que, se a estimativa realizada pelo oficial de justiça funda-se em meros conhecimentos gerais sobre o valor do bem – como sugere o 680 do CPC –, naturalmente se acabará chegando a um valor genérico e impreciso, aumentando as chances de erro, o que *poderá prejudicar não só o executado, mas também o exequente*” (“in”. Breves comentários à nova sistemática processual civil 3. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007. p. 26, 27 e 29).**



GARCIA GIL
ADVOCACIA

No julgamento do Agravo de Instrumento nº 1.177.521-0/3, a 28ª Câmara de Direito Privado do Colendo Tribunal de Justiça do Estado de São reconheceu expressamente a incapacidade dos Oficiais de Justiça para realizar a avaliação de imóveis, baseada na premissa de que **“não se nega a possibilidade, agora admitida pela lei processual, do oficial de justiça avaliar os bens que penhore. Não, porém, quando se tratar de imóvel e não haja nenhuma informação da existência de conhecimento técnico a tanto atinente. Ainda que se considere que a avaliação, para a finalidade determinada nos autos, não seja complexa, demanda conhecimento técnico específico relativo ao valor do bem no mercado, o que não pode ser atribuído a oficial de justiça”.**

Vejam os:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. Agravante que visa a realização de avaliação do imóvel constricto, por Oficial de Justiça, sob a justificativa de que não são necessários conhecimentos específicos para tal finalidade. Nomeação de perito. **A avaliação de um imóvel requer conhecimentos especializados, de modo que a análise dele por um oficial de justiça pode trazer prejuízos ao devedor. O trabalho do perito, por ser profissional especializado na área, trará informações mais precisas e condizentes com a situação do bem penhorado, fato que influenciará no valor final dele.** Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2120738-17.2022.8.26.0000; Relator Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Data de Registro: 15/08/2022).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução por título extrajudicial Indeferimento do pedido de avaliação do imóvel penhorado por perito habilitado **Estimativa realizada por oficial de justiça Descabimento Ausência de qualificação técnica Necessidade de nomeação de perito judicial dotado de conhecimentos técnicos ou especializados, em vista da natureza do bem constricto** Recurso provido em parte (TJSP; Agravo de Instrumento 2227277-17.2016.8.26.0000; Relator Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 06/02/2017; Data de Registro: 10/02/2017).

“(…) Constatada divergência significativa na avaliação do imóvel penhorado, bem como omissão de registro no laudo de diversas benfeitorias existentes e características naturais peculiares da propriedade rural, necessária nova avaliação, com fulcro no art. 683, CPC/73 (art. 873, NCPC), a ser realizada por profissional dotado de conhecimento técnico sobre o assunto, visando dirimir os conflitos existentes e que a execução seja realizada do modo menos gravoso ao devedor. (…)” (TJGO AI 946600420168090000 Órgão Julgador 3ª CÂMARA CÍVEL Publicação DJ de 16/06/2016 Relatora DESEMBARGADORA BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO).



GARCIA GIL

ADVOCACIA

Sobre o tema, leciona Fredie Didier Júnior: “O bem penhorado precisa ser avaliado. A avaliação é ato processual de grande importância no procedimento executivo. É com base no valor alcançado pela avaliação que se fará a alienação do bem penhorado, por adjudicação, alienação por iniciativa particular ou por hasta pública. Há diversas regras jurídicas que têm como pressuposto de incidência o valor da avaliação. [...] A regra é, como já se viu, que o próprio oficial de justiça proceda à avaliação do bem (art. 870, caput, CPC). Aliás, uma das atribuições do oficial de justiça é, justamente, efetuar avaliações (CPC, art. 154, V). Caso a avaliação requeira conhecimentos técnicos especializados, o juiz designará um perito avaliador, fixando-lhe prazo não superior a dez dias para a entrega do laudo (art. 870, par. un., CPC). [...] A avaliação pode ser invalidada por erro na avaliação ou por dolo do avaliador (CPC, art. 873, I). A avaliação pode ser revista, se se verificar que houve majoração ou diminuição do bem, por fato que lhe seja superveniente (CPC, art. 873, II). Em ambas as hipóteses, haverá nova avaliação. No primeiro caso, em razão do desfazimento da primeira, por invalidade; no segundo, pela revisão da primeira ou por fato a ela superveniente. Admitese, ainda, que se faça nova avaliação, se houver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem (CPC, art. 873, III). É regra semelhante à que permite uma segunda perícia. O art. 480, CPC, que cuida da segunda perícia, deve ser aplicado por analogia à segunda avaliação” (in Curso de Direito Processual Civil, Execução, vol. 5, 7ª ed., Salvador: JusPodivm, 2017, p. 899/902).

Ora, Excelência, o que a Executada busca não é a realização de sucessivas avaliações, mas, sim, que seja aferido o real valor do imóvel para fins de uma justa e adequada, se o caso, alienação judicial, mantendo-se, desta forma, incólume o princípio da menor onerosidade, e, principalmente, evitando-se qualquer forma de enriquecimento inadequado.

Dessa forma, impõe-se a realização de nova avaliação, mediante o uso de critérios objetivos, pontuando de forma clara e precisa os parâmetros de mercado utilizados para avaliação do imóvel, a fim de conferir ao bem um valor justo e atualizado.

Em razão disso, vem a Executada manifestar inconformismo quanto ao valor apurado pelo Sr. Oficial de Justiça, requerendo que seja deferida a realização de uma nova avaliação do bem, a ser feita por avaliador com conhecimentos especializados, nos termos do disposto no artigo 870, parágrafo único do Código de Processo Civil, nomeando perito de confiança do juízo.

Caso Vossa Excelência não compartilhe desse entendimento, requer que seja levado em consideração o anúncio da venda de outro apartamento similar, ora apresentado, evitando, assim, que qualquer parte seja prejudicada.

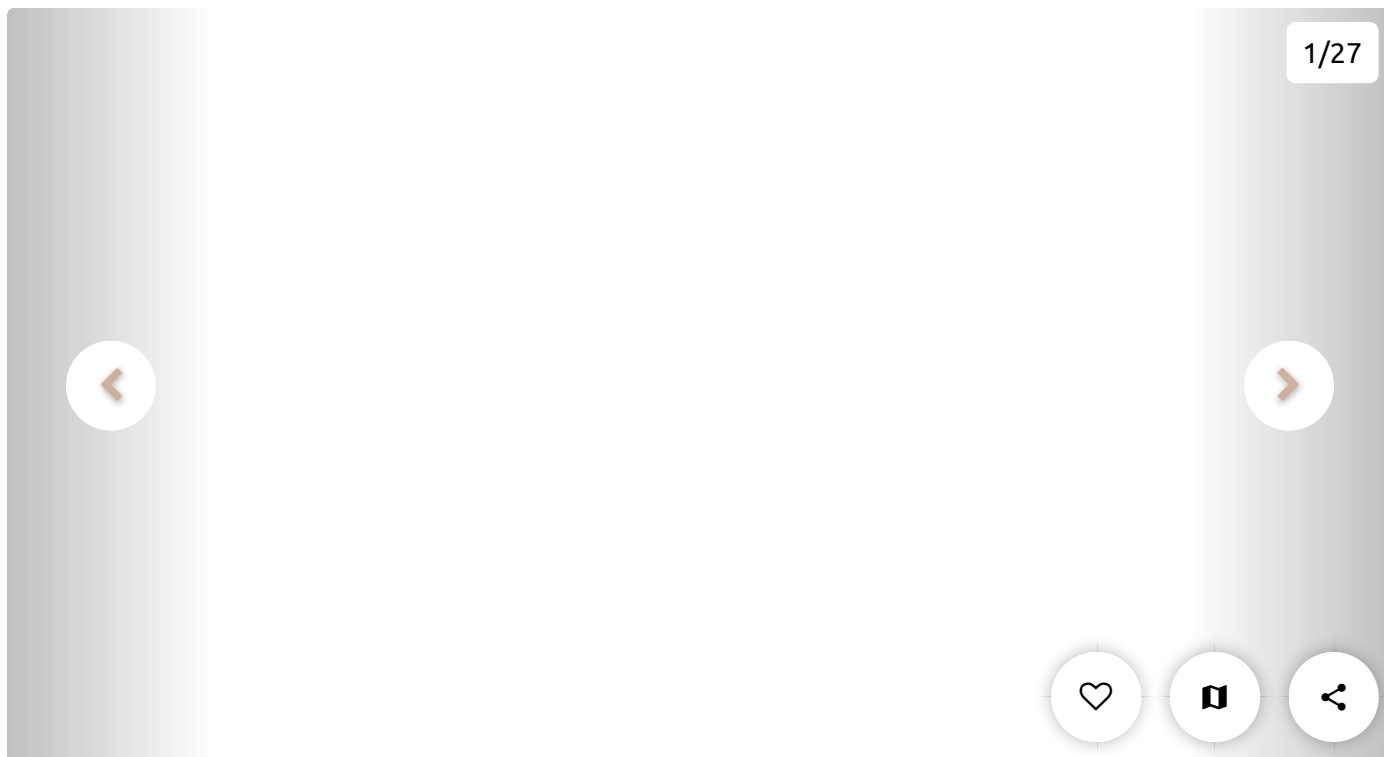
Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 18 de agosto de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



Dreamcasa > Venda > Apartamento > São Paulo > Guarujá > Morro do Maluf > Rua Marechal Floriano Peixoto
 > Apartamento à venda na Praia das Pitangueiras, 3 Dormitórios, 2 Vagas



Apartamento à Venda com 3 quartos, 100 m² por R\$ 650.000

Morro do Maluf, Guarujá - SP

COD. AP2019

3 Quartos

1 Suite

3 Banheiros

2 Vagas

100m²

Apartamento à venda na Praia das Pitangueiras, 3 Dormitórios, 2 Vagas

Apartamento a uma quadra da praia em condomínio com lazer à venda na praia das Pitangueiras, centro do Guarujá, amplo e confortável, reformado e mobiliado, claro e arejado com excelente distribuição. Confira!

CARACTERÍSTICAS:

- 3 dormitórios, sendo 1 suíte;
- Sala ampla com 2 ambientes;
- Sacada;
- Cozinha;
- Banheiro social;

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa

[Política de Cookies](#)

Entendi



Acabamento em piso de cerâmica;
Móvel rico em armários planejados;
Sacada com fechamento em vidro.

Prédio pastilhado, ótimo padrão de construção e bom estado de conservação, localização privilegiada a uma quadra do mar, próximo ao comércio da região. Oferece Piscina, sauna, salão de festa e jogos, espaço gourmet, serviços de zeladoria, aceita pet.

Praia mais badalada da cidade, encontra-se na região central e foi o ponto de partida de desenvolvimento do Guarujá, o que a torna tão importante e representativa. Areia branca e águas calmas, bem iluminada, limpa e organizada, ideal para banho de sol e mar para toda a família. Bairro com excelente infraestrutura, conta com bancos, restaurantes, padarias, hotéis, pousadas, feira artesanal, grandes redes de supermercados, lanchonetes e farmácias.

Alfa Imóveis Guarujá
Creci 36176-J

Características

Ar Condicionado

Sacada

Elevador

Piscina

Simular Financiamento deste imóvel

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 650.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 130.000

PRAZO

Em meses

360



CALCULAR

** As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.*

Entre em contato

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa

[Política de Cookies](#)

Entendi



Estou interessado no seu imóvel, por favor, entre em contato comigo assim que possível.

Ao enviar, você concorda com a [Política de Privacidade](#).

Alfa Imóveis Guarujá

+55(13)99... [ver telefone](#)

Localização

Rua Marechal Floriano Peixoto, 45 - Morro do Maluf, Guarujá - SP

[Clique para explorar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa

[Política de Cookies](#)

[Entendi](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 318 e ss..

Intime-se.

Guarujá, 18 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0652/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 318 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 19 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0652/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2022. Considera-se a data de publicação em 23/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente acerca do teor de fls. 318 e ss.. Intime-se."

Guarujá, 22 de agosto de 2022.

**AI 2073871-63.2022.8.26.0000 (AUTOS DIGITAIS) - 33ª CÂM. DE DIR. PRIVADO -
COMUNICAÇÃO TRÂNSITO EM JULGADO.**

LILIAN FERREIRA ROCHA <lilianrocha@tjsp.jus.br>

Sáb, 20/08/2022 13:59

Para: GUARUJA - 1 OFICIO CIVEL <guaruja1cv@tjsp.jus.br>

Prezados,

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2073871-63.2022.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso evo25w.

Dados do processo:

Agravo de Instrumento Nº 2073871-63.2022.8.26.0000

Comarca de Guarujá Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível

Execução de Título Extrajudicial nº. 1005232-30.2016.8.26.0223

Agravante: IARA SOARES FRIGO

Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

Resultado do julgamento: Negaram provimento ao recurso. V. U.

Att,**LILIAN FERREIRA ROCHA**

Escrevente Técnico Judiciário

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



Conta de Débito: N° Banco: 237 | Agência: 1773 | Conta: 1000223-0

Canal de Pagamento: Bradesco Celular

Data do Pagamento: 05/04/2022

Horário: 14:49:43

Tipo: Conta Poupanca - **Nome:** CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO
DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP**

NÚMERO DE CONTROLE DO DARE: 220590028823833

VALOR: R\$ 319,70

CÓDIGO DE BARRAS

85800000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA

088620972

AUTENTICAÇÃO

eYJ8u3*S 9htgu5xN wR2Dh6pL 9GACV@@f ?XzSoKsB jEzQnst6 4L6XvPOU UfcYKMHx
WOrZiedl t20@FgBg 3rGS7@vB 006wO8s8 F*y#H8ZY nF#G7@In egwmIMu5 cJOyLJ7G
gSxRDFcm hty5aZxm JVYnKTae 3cNBtgzw EX3cxqIc @iUOLADS 59050122 87313352

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto à agência 1773, conta 1000223-0, com data de pagamento em 05/04/2022 às 14:49:43, sob o n° de protocolo 088.620.972.

Este documento é válido para comprovante de pagamento. A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Celular.

Apoio ao Internet Banking e Bradesco Celular

3003 0237 - Capitais e regiões metropolitanas
0800 701 0237 - Demais localidades

SAC-Alô Bradesco

0800 704 8383

Ouvidoria Bradesco

0800 727 9933



8580000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Iara Soares Frigo			07 - Data de Vencimento 29/04/2022	
02 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 319,70	
03 - CNPJ Base / CPF 639.646.518-34	04 - Telefone (19)3681-2891	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 220590028823833	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 30/03/2022 Via do Banco	

220590028823833-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita - Descrição 234-3 Custas - taxa judiciária - petição de agravo de instrumento		02 - Código do Serviço - Descrição TJ - 1123401 - AGRAVO DE INSTRUMENTO	19 - Qtde Serviços: 1			
				15 - Nome do Contribuinte Iara Soares Frigo		03 - Data de Vencimento 29/04/2022	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 319,70	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
				16 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP		04 - Cnpj ou Cpf 639.646.518-34	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
				18 - Nº do Documento Detalhe 220590028823833-0001	17 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total R\$ 319,70	

8580000003-8 19700185112-7 20590028823-3 83320220429-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Iara Soares Frigo			07 - Data de Vencimento 29/04/2022	
02 - Endereço Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º 45, Apto 142, Morro do Maluf Guarujá SP			08 - Valor Total R\$ 319,70	
03 - CNPJ Base / CPF 639.646.518-34	04 - Telefone (19)3681-2891	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 220590028823833	
06 - Observações Proc. Origem 1005232-30.2016.8.26.0223 - Foro De Guarujá				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 30/03/2022 Via do Contribuinte	

Este documento é oriundo do sistema de arrecadação de tributos e taxas estaduais do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2005232-30.2016.8.26.0223 e código 19720234.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento n. 2073871-63.2022.8.26.0000

Comarca: Guarujá (1ª Vara Cível)
Agravante: Iara Soares Frigo
Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Iara Soares Frigo contra decisão proferida na ação de execução por quantia certa proposta pelo Condomínio Edifício Monte Hermon, que rejeitou exceção de pré-executividade na qual sustenta: (i) a ausência de pressuposto válido e regular do processo, porque não constituído litisconsórcio passivo necessário com seu marido, José Eduardo Frigo, o qual, em consequência, não foi citado; (ii) a ocorrência da prescrição no tocante às *“taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022)”*; e (iii) o imprescindível arbitramento de honorários, na hipótese de ser acolhida a exceção (fls. 226/230 dos autos originais).

As razões recursais pedem a concessão de efeito suspensivo ao agravo e seu final provimento, ou *“para que seja acolhida a objeção de executividade, com o reconhecimento da ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo-se a ação sem julgamento do mérito”*, com condenação do agravante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, ou a fim que se reconheça a *“prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores que será contado a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo necessário ou, alternativamente, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravante (10/02/2022)”* (fls. 1/16 destes autos).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A decisão monocrática de fls. 20/21 destes autos indeferiu o efeito suspensivo pranteado, por não vislumbrar o *fumus boni iuris*, à luz da própria fundamentação da decisão hostilizada, nem urgência de tal ordem que autorizasse a atuação da vontade monocrática do relator, não divisando risco de ineficácia da decisão colegiada.

Contrarrazões a fls. 24/28 destes autos, pugnando pela manutenção do pronunciamento judicial hostilizado.

É o relatório.

Inclua-se para julgamento virtual (voto n. 25.832).

São Paulo, 19 de maio de 2022.

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000420486

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073871-63.2022.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante IARA SOARES FRIGO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MORAIS PUCCI (Presidente sem voto), GILSON DELGADO MIRANDA E MELO BUENO.

São Paulo, 31 de maio de 2022.

MOURÃO NETO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento n. 2073871-63.2022.8.26.0000

Voto n. 25.832

Comarca: Guarujá (1ª Vara Cível)

Agravante: Iara Soares Frigo

Agravado: Condomínio Edifício Monte Hermon

MM. Juiz: *Ricardo Fernandes Pimenta Justo*

Civil e processual. Despesas condominiais. Ação de execução por quantia certa. Insurgência da executada contra decisão que rejeitou sua exceção de pré-executividade.

Tese de ausência de pressuposto válido e regular do processo rechaçada. Inclusão no polo passivo da demanda do cônjuge da executada que não é necessária. Litisconsórcio passivo necessário inexistente. Incidência do artigo 275 do Código Civil e da Súmula n. 12 deste E. Tribunal de Justiça, segundo a qual a “ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa”.

Tese de prescrição das despesas anteriores aos cinco anos que antecederam a citação igualmente rejeitada. Ainda que a citação tenha ocorrido muito tempo depois do ajuizamento da ação, durante todo esse período o condomínio não permaneceu inerte, tendo, ao contrário, realizado inúmeras diligências objetivando a descoberta do paradeiro da condômina e sua posterior citação.

RECURSO DESPROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Iara



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Soares Frigo contra decisão proferida na ação de execução por quantia certa proposta pelo Condomínio Edifício Monte Hermon, que rejeitou exceção de pré-executividade na qual sustenta: (i) a ausência de pressuposto válido e regular do processo, porque não constituído litisconsórcio passivo necessário com seu marido, José Eduardo Frigo, o qual, em consequência, não foi citado; (ii) a ocorrência da prescrição no tocante às “taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022)”; e (iii) o imprescindível arbitramento de honorários, na hipótese de ser acolhida a exceção (fls. 226/230 dos autos originais).

As razões recursais pedem a concessão de efeito suspensivo ao agravo e seu final provimento, ou “para que seja acolhida a objeção de executividade, com o reconhecimento da ausência de pressuposto válido e regular do processo, extinguindo-se a ação sem julgamento do mérito”, com condenação do agravante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, ou a fim que se reconheça a “prescrição das taxas condominiais referente aos 05 (cinco) anos anteriores que será contado a partir de quando se efetivar a citação do litisconsórcio passivo necessário ou, alternativamente, a prescrição das taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada/Agravante (10/02/2022)” (fls. 1/16 destes autos).

A decisão monocrática de fls. 20/21 destes autos indeferiu o efeito suspensivo pranteado, por não vislumbrar o *fumus boni iuris*, à luz da própria fundamentação da decisão hostilizada, nem urgência de tal ordem que autorizasse a atuação da vontade monocrática do relator, não divisando risco de ineficácia da decisão colegiada.

Contrarrazões a fls. 24/28 destes autos, pugnando pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

manutenção do pronunciamento judicial hostilizado.

II – Fundamentação.

Este recurso não comporta provimento.

Não há que se falar em ausência de pressuposto válido e regular do processo, sob o argumento de que não foi constituído litisconsórcio passivo necessário, uma vez que o marido da agravante, José Eduardo Frigo, não figura no polo passivo e, logo, não foi citado.

A Súmula n. 12 deste E. Tribunal de Justiça prevê: “*A ação de cobrança pode ser direcionada contra todos ou qualquer dos condôminos individualmente, no caso de unidade autônoma pertencente a mais de uma pessoa*”.

Aplica-se, aqui, a regra prevista no artigo 275 do Código Civil, segundo a qual o “*credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto*”.

Destarte, na hipótese de copropriedade ou cotitularidade de direitos sobre a unidade imobiliária, o condomínio poderá exigir o pagamento integral de qualquer um dos coproprietários ou coadquirentes do imóvel, ficando assegurado àquele que pagar a dívida o direito de regresso.

Corroborando a decisão hostilizada nesse ponto, confirmam-se os seguintes julgados desta C. Corte, *mutatis mutandis*:

AGRAVOS DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – Cumprimento de sentença - As despesas de condomínio são de obrigação "propter rem", implicando na solidariedade entre os proprietários do imóvel pelo seu pagamento - Bem indivisível - Penhora sobre a totalidade do bem – Necessidade - Garantia da efetividade do processo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

execução - Ausência de citação de coproprietária menor de idade - Ausência de intervenção ministerial - Nulidade Processual - Inexistência - Recurso do condomínio provido, desprovido o do Ministério Público. (35ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2198751-69.2018.8.26.0000 – Relator Melo Bueno – Acórdão de 26 de fevereiro de 2019, publicado no DJE de 6 de março de 2019, sem grifos no original).

Agravo de instrumento. Ação de cobrança de débitos condominiais. Pretensão de reconhecimento de nulidade por ausência de citação de herdeiro. Impossibilidade. Questão exaustivamente discutida nos autos em outras oportunidades. Pretensão de rediscussão do tema que não comporta provimento. Eficácia preclusiva da coisa julgada a incidir na espécie. Legalidade do ato citatório realizado através do inventariante legítimo. Não bastasse, trata-se de dívida propter rem que autoriza ao credor a propositura da demanda em face de apenas um dos proprietários. Litisconsórcio facultativo que decorre da natureza solidária da obrigação. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (34ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 2195289-02.2021.8.26.0000 – Relator L. G. Costa Wagner – Acórdão de 30 de novembro de 2021, publicado no DJE de 9 de dezembro de 2021, sem grifos no original).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO – COTAS CONDOMINIAIS - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE NÃO ACOLHEU EMBARGOS DECLARATÓRIOS – ARGUIÇÃO DE COPROPRIEDADE – LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO. (28ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2194370-18.2018.8.26.0000 – Relator César Luiz de Almeida – Acórdão de 15 de outubro de 2018, publicado no DJE de 18 de outubro de 2018 – grifou-se).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Controvérsia sobre a penhorabilidade da totalidade do imóvel gerador da obrigação o qual está em copropriedade com terceiro (cônjuge) não incluído no polo passivo da ação de cobrança - Decisão agravada que, de ofício, reduziu a penhora para abranger apenas a cota parte do proprietário em face de quem se ajuizou a ação de cobrança - Decisão reformada - Em razão da indivisibilidade do objeto da prestação e da solidariedade decorrente do vínculo de direito material, o polo passivo pode ser integrado por todos os proprietários ou apenas um deles - Litisconsórcio facultativo decorrente da natureza solidária da obrigação propter rem - Possibilidade de penhora da meação do cônjuge codevedor da obrigação decorrente do direito real de propriedade - Precedentes - DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO. (25ª Câmara de Direito Privado – Agravo de Instrumento n. 2105818-14.2017.8.26.0000 – Relator Azuma Nishi – Acórdão de 28 de setembro de 2017, publicado no DJE de 4 de outubro de 2017,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sem grifos no original).

Também não assiste razão à recorrente quando postula o reconhecimento da prescrição no tocante às “*taxas condominiais anteriores aos cinco anos que antecederam a data em que se efetivou a citação da Executada (10/02/2022)*”.

Não obstante a ação tenha sido ajuizada em 16 de junho de 2016 e a citação tenha ocorrido muito tempo depois (na aludida data), não se pode ignorar que durante todo esse período o condomínio não permaneceu inerte, tendo, ao contrário, realizado inúmeras diligências objetivando a descoberta do paradeiro da condômina e sua posterior citação.

A propósito, invocam-se os seguintes julgados deste E. Tribunal de Justiça, *mutatis mutandis*:

Cobrança de despesas condominiais. Demanda ajuizada dentro do prazo prescricional de 5 anos. Demora na citação causada pela dificuldade de localização dos devedores. Inércia da parte não comprovada. Prescrição afastada. Recurso provido. (36ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 0002542-28.2013.8.26.0101 – Relator Pedro Baccarat – Acórdão de 11 de fevereiro de 2021, publicado no DJE de 24 de fevereiro de 2021, sem grifo no original).

DESPESAS DE CONDOMÍNIO – COBRANÇA – Prescrição quinquenal – Inocorrência – Demora na citação – Desídia e negligência do autor – Inexistência - Natureza "propter rem" da obrigação – Ação parcialmente procedente – Recurso parcialmente provido. (35ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 0006425-73.2010.8.26.0008 – Relator Melo Bueno – Acórdão de 24 de agosto de 2015, publicado no DJE de 27 de agosto de 2015, sem grifo no original).

APELAÇÃO – AÇÃO DE COBRANÇA – DESPESAS CONDOMINIAIS – Sentença de parcial procedência, determinando a exclusão de parcelas prescritas e valores relativos a honorários advocatícios contratuais – Insurgência do réu que se limita à discussão acerca do marco inicial para contagem do prazo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prescricional quinquenal – Pretensão de que seja considerada a data da efetiva citação, ao invés do ajuizamento da ação – Descabimento – Interrupção do prazo prescricional que, em princípio, se dá com a citação da parte ré e retroage à data da propositura da demanda – Demora na realização da citação que decorreu de fato alheio à vontade da parte autora, sempre diligente em atender às determinações judiciais – Inteligência do artigo 240, § 3º, do Código de Processo Civil de 2015 – Aplicação da Súmula 106 do Superior Tribunal de Justiça – Sentença mantida – RECURSO IMPROVIDO, com observação. (32ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 1001531-07.2018.8.26.0477 – Relator Luís Fernando Nishi – Acórdão de 11 de fevereiro de 2020, publicado no DJE de 13 de fevereiro de 2020, sem grifo no original).

AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - PRAZO PRESCRICIONAL DE 5 (CINCO) ANOS INCIDÊNCIA DO ARTIGO 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL – DEMORA NA CITAÇÃO – RAZÕES QUE NÃO PODEM SER ATRIBUÍDAS AO AUTOR – INCIDÊNCIA DA SÚMULA 106 DO STJ – PRESCRIÇÃO AFASTADA - APELAÇÃO PROVIDA (30ª Câmara de Direito Privado – Apelação n. 0119667-59.2009.8.26.0003 – Relator Andrade Neto – Acórdão de 19 de abril de 2021, publicado no DJE de 14 de julho de 2021, sem grifo no original).

Mais não é preciso que se diga para demonstrar que a pretensão recursal não pode ser acolhida, impondo-se a manutenção da decisão hostilizada.

III – Conclusão.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso**, nos termos da fundamentação supra.

MOURÃO NETO
Relator
(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 35ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, nº 73, 9º andar - Pátio do Colégio - Sala 911 - Sé
 - CEP: 01016-040

CERTIDÃO

Processo nº: **2073871-63.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **IARA SOARES FRIGO**
 Agravado: **Condomínio Edifício Monte Hermon**
 Relator(a): **MOURÃO NETO**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.

Advogado

Alisson Garcia Gil (OAB: 174957/SP) - Jose Rubens Thome Gunther
 (OAB: 138165/SP)

São Paulo, 6 de junho de 2022.

 CRISTIANI APARECIDA MACIEL - Matrícula M809506
 Escrevente Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 35ª Câmara de Direito Privado
 Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 707 - Sé -
 CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - (11) 3489-3816

CERTIDÃO

Processo nº: **2073871-63.2022.8.26.0000**
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
 Agravante: **IARA SOARES FRIGO**
 Agravado: **Condomínio Edifício Monte Hermon**
 Relator(a): **MOURÃO NETO**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **30/06/2022**.

São Paulo, 20 de agosto de 2022.

 Lilian Ferreira Rocha - Matrícula: M368784
 Escrevente Técnico Judiciário


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

35ª Câmara de Direito Privado

Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 7º andar - Sala 707 - Sé -

CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Processo nº: **2073871-63.2022.8.26.0000**
 Classe: **Agravo de Instrumento**
 Assunto: **Despesas Condominiais**
 Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**
 Partes: **é agravante IARA SOARES FRIGO, é agravado
 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**
 Foro/Vara de origem: **Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível**
 Nº do processo na origem: **1005232-30.2016.8.26.0223**

Certifico que, nesta data, enviei o e-mail com a comunicação do
 trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes
 autos ao arquivo.

São Paulo, 20 de agosto de 2022.

Lilian Ferreira Rocha - Matrícula M368784
 Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que nesta data, em cumprimento ao disposto no item 1.4 do Comunicado CG nº 2199/2021, confirmei o pagamento e inutilização da(s) guia(s) DARE-SP de fls. 330.

Nada Mais. Guarujá, 22 de agosto de 2022. Eu, ____, Paulo Pedro Cacemiro, Chefe de Seção Judiciário.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 325, informar que a avaliação realizada pelo oficial de justiça às fls. 309 está correta e deve ser ratificada por este juízo, senão vejamos:

O artigo 870 do Código de Processo Civil é expresso e categórico quando diz que **a avaliação será feita por oficial de justiça**.

Como nota-se, o caput do artigo 870 do CPC, o responsável pela avaliação do imóvel no processo de execução **é o oficial de justiça**.

Neste mesmo sentido, vejamos o artigo 154, V, do CPC:

Art. 154. Incumbe ao oficial de justiça:

...

V - efetuar avaliações, quando for o caso

....

(Negrito nosso)

Em consonância está também o artigo 829, § 1º do Código de Processo Civil:

Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.

§ 1º *Do mandado de citação constarão, também, a ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. (negrito nosso).*

Vale trazer a colação, de que os atos realizados pelo oficial de justiça são dotados de fé pública, o que significa dizer que, até prova em contrário, devem ser tidos como verdadeiros.

A divergência no valor apresentado pela executada às fls. 322/324, dá-se em razão de que cada imóvel possui uma peculiaridade e, portanto, deve ser avaliado/comercializado de acordo com as condições físicas do bem.

O avaliador, no caso oficial de justiça, vistoria o imóvel, analisa as condições do mesmo, verifica *in loco* as características do apartamento, condições de habitabilidade, se houve reforma, benfeitorias que eventualmente resultam na valorização do bem, além, de constatar junto ao zelador e consultores imobiliários locais, o valor de mercado, para só então certificar com propriedade o valor da avaliação.

No caso concreto, não se faz necessário conhecimentos específicos para avaliar o imóvel, por trata-se de um apartamento padrão de fácil constatação do valor de comercialização perante o mercado imobiliário local, como procedido pelos oficiais de justiça.

Em face do exposto, requer o prosseguimento do feito com a ratificação e homologação da avaliação realizada por oficial de justiça às fls. 309.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 22 de agosto de 2022

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Diante dos documentos de fls. 322/324, que suscitam dúvida acerca da correção da avaliação retratada a fls. 309, torna-se necessária a nomeação de um perito avaliador, nos termos dos artigos 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil.

Assim sendo, nomeio o perito Norberto G Júnior, independentemente de compromisso.

Deverá o perito estimar o valor dos seus honorários, em 5 dias, que deverão ser pagos pela executada, em igual prazo.

Depositados os honorários, o laudo deverá ser apresentado em 30 dias, sendo facultada ainda a apresentação de quesitos e assistentes técnicos.

Int.Guarujá, 23 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0670/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Diante dos documentos de fls. 322/324, que suscitam dúvida acerca da correção da avaliação retratada a fls. 309, torna-se necessária a nomeação de um perito avaliador, nos termos dos artigos 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil. Assim sendo, nomeio o perito Norberto G Júnior, independentemente de compromisso. Deverá o perito estimar o valor dos seus honorários, em 5 dias, que deverão ser pagos pela executada, em igual prazo. Depositados os honorários, o laudo deverá ser apresentado em 30 dias, sendo facultada ainda a apresentação de quesitos e assistentes técnicos. Int"

Guarujá, 25 de agosto de 2022.

NOMEAÇÃO - Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS <claudiapatriciaandra@tjsp.jus.br>

Qui, 25/08/2022 09:26

Para: engnorberto@uol.com.br <engnorberto@uol.com.br>

1 anexos (86 KB)

Senha do Processo [1005232-30.2016.8.26.0223].pdf;

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: Condomínio Edifício Monte Hermon

Executado: IARA SOARES FRIGO

Prezado(a) Senhor(a) Perito(a)

Bom dia!!!

Pelo presente em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Intimo Vossa Senhoria acerca de sua **NOMEAÇÃO** para atuar como perito nos presentes autos, nos termos da decisão proferida abaixo transcrita, devendo esclarecer, no prazo de 05 dias, se aceita o encargo e estimar honorários:

Decisão: “ Diante dos documentos de fls. 322/324, que suscitam dúvida acerca da correção da avaliação retratada a fls. 309, torna-se necessária a nomeação de um perito avaliador, nos termos dos artigos 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil. Assim sendo, nomeio o perito Norberto G Júnior, independentemente de compromisso. Deverá o perito estimar o valor dos seus honorários, em 5 dias, que deverão ser pagos pela executada, em igual prazo. Depositados os honorários, o laudo deverá ser apresentado em 30 dias, sendo facultada ainda a apresentação de quesitos e assistentes técnicos. Int”

Este é um processo digital e poderá ser consultado na internet no "site" do Tribunal de Justiça (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em processo digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processo de 1º grau, informando a senha fornecida pelo cartório.

Att.

**CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca do Guarujá

Rua Sílvio Daige, 280, Sala 3 - Jardim Tejeroba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 206

E-mail: guaruja1cv@tjsp.jus.br

Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Exmo. Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar estimativa dos seus honorários, com fundamento no Regulamento de Honorários do IBAPE, com fulcro nos artigos 7º alínea “c” e 34 “r” da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, assim como na Resolução nº 205 do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, para elaboração da prova pericial, compreendendo a realização de vistoria no imóvel, diligências para coleta de elementos comparativos e composição de amostra, cálculos e elaboração de laudo de avaliação para apontar o valor de mercado do imóvel descrito na Matrícula nº 87797 do Registro de Imóveis de Guarujá/SP, em conformidade com a norma da ABNT NBR 14.653:2019

VALOR TOTAL DOS HONORÁRIOS

R\$ 3.000,00

(três mil reais)

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 25 de agosto de 2022.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR

PERITO JUDICIAL

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Digam as partes acerca da estimativa de honorários juntada aos autos.

Intime-se.

Guarujá, 25 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0674/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Digam as partes acerca da estimativa de honorários juntada aos autos. Intime-se."

Guarujá, 26 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0670/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/08/2022. Considera-se a data de publicação em 29/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Diante dos documentos de fls. 322/324, que suscitam dúvida acerca da correção da avaliação retratada a fls. 309, torna-se necessária a nomeação de um perito avaliador, nos termos dos artigos 870, parágrafo único, e 873, inciso III, do Código de Processo Civil. Assim sendo, nomeio o perito Norberto G Júnior, independentemente de compromisso. Deverá o perito estimar o valor dos seus honorários, em 5 dias, que deverão ser pagos pela executada, em igual prazo. Depositados os honorários, o laudo deverá ser apresentado em 30 dias, sendo facultada ainda a apresentação de quesitos e assistentes técnicos. Int"

Guarujá, 26 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2022. Considera-se a data de publicação em 30/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Digam as partes acerca da estimativa de honorários juntada aos autos. Intime-se."

Guarujá, 29 de agosto de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 350, informar que nada tem a opor com relação ao valor estimado dos honorários periciais, devendo a executada providenciar o devido pagamento, conforme R. Despacho de fls. 346.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 29 de agosto de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Fl. 354: Ciente.

Aguarde-se pela manifestação da executada.

Intime-se.

Guarujá, 30 de agosto de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0689/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 354: Ciente. Aguarde-se pela manifestação da executada. Intime-se."

Guarujá, 31 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0689/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/09/2022. Considera-se a data de publicação em 02/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 354: Ciente. Aguarde-se pela manifestação da executada. Intime-se."

Guarujá, 1 de setembro de 2022.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, em atenção ao r. despacho de fls. 350, informar e requerer o que segue:

Verifica-se pela petição de fls. 349 que o Sr. Perito estimou o valor de seus honorários em R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

A Executada informa que está ciente e de acordo com o valor estimado contudo, devido a excepcional dificuldade financeira pela qual vem passando, não possui, no momento, recursos necessários para arcar com o valor dos honorários periciais.

Sendo assim, requer que os mesmos sejam pagos em 06 parcelas iguais, mensais e consecutivas no valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais).

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 2 de setembro de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Intime-se o perito a fim de que se manifeste acerca do teor de fl. 358.

Intime-se.

Guarujá, 02 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0701/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito a fim de que se manifeste acerca do teor de fl. 358. Intime-se."

Guarujá, 5 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0701/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/09/2022. Considera-se a data de publicação em 08/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o perito a fim de que se manifeste acerca do teor de fl. 358. Intime-se."

Guarujá, 6 de setembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 359, informar que a executada propôs pagar os honorários periciais em 06 vezes (fls. 358).

Informa ainda, que caso seja deferido o processo ficará parado durante 06 (seis) meses, mais o recesso de final de ano, **vindo a tramitar somente em meados de março de 2023.**

Em face do exposto requer o parcelamento em 02 vezes (setembro e outubro).

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 8 de agosto de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Aguarde-se pela manifestação do perito acerca do teor do despacho r.

Intime-se.

Guarujá, 08 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0714/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se pela manifestação do perito acerca do teor do despacho r. Intime-se."

Guarujá, 9 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0714/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2022. Considera-se a data de publicação em 13/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se pela manifestação do perito acerca do teor do despacho r. Intime-se."

Guarujá, 12 de setembro de 2022.

INTIMAÇÃO - Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS <claudiapatriciaandra@tjsp.jus.br>

Ter, 01/11/2022 14:51

Para: engnorberto@uol.com.br <engnorberto@uol.com.br>

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: Condominio Edificio Monte Hermon

Executado: IARA SOARES FRIGO

Prezado(a) Senhor(a) Perito(a)

Boa tarde!!!

Pelo presente em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Intimo Vossa Senhoria para manifestar-se nos autos acerca do pedido de parcelamento dos honorarios periciais, em atendimento ao despacho proferido nos autos em epigrafe de seguinte teor:

“Vistos. Intime-se o perito a fim de que se manifeste acerca do teor de fl. 358. Intime-se.”

Att.

**CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca do Guarujá

Rua Silvio Daige, 280, Sala 3 - Jardim Teжереba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3346-4807 - (13) 3346-4808 - (13) 33464809

E-mail: guaruja1cv@tjsp.jus.br

Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em atenção ao Despacho de fls. 359, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. informar que não se opõe ao parcelamento dos seus honorários, e aguardará a integralização dos depósitos para o início dos trabalhos.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 07 novembro de 2022.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Não havendo impugnação à pretensão honorária, **homologo-a.**

Em face da concordância do *expert* quanto pedido de parcelamento dos honorários estimados às fls. 349, providencie a executada o pagamento da primeira parcela dos encargos periciais.

Com a quitação dos honorários, intime-se o(a) perito(a) para apresentação de laudo pericial, no prazo de 30 dias.

Intime-se.

Guarujá, 08 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0895/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação à pretensão honorária , homologo-a. Em face da concordância do expert quanto pedido de parcelamento dos honorários estimados às fls. 349, providencie a executada o pagamento da primeira parcela dos encargos periciais. Com a quitação dos honorários, intime-se o(a) perito(a) para apresentação de laudo pericial, no prazo de 30 dias. Intime-se."

Guarujá, 9 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0895/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Não havendo impugnação à pretensão honorária, homologa. Em face da concordância do expert quanto pedido de parcelamento dos honorários estimados às fls. 349, providencie a executada o pagamento da primeira parcela dos encargos periciais. Com a quitação dos honorários, intime-se o(a) perito(a) para apresentação de laudo pericial, no prazo de 30 dias. Intime-se."

Guarujá, 10 de novembro de 2022.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA GUARUJÁ - SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO movida contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que em razão do parcelamento os autos ficarão suspensos por 6 meses, o que acarreta prejuízos ao exequente.

Posto isso, o exequente informa que poderá efetuar o depósito integral dos honorários periciais, para fins de agilizar a nova avaliação, entretanto, a executada deverá continuar realizando os depósitos do parcelamento, para que ao final tal quantia seja levantada pelo condomínio exequente, que antecipará o pagamento.

Com o deferimento por Vossa Excelência o exequente realizará o depósito judicial.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 18 de novembro de 2022.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

ANIELE DA SILVA LIMA
OAB/SP – 380.772



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, em atenção ao r. despacho de fls. 368, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a primeira parcela dos honorários periciais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 18 de novembro de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

18/11/2022 - BANCO DO BRASIL - 14:24:09
 006600066 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ALISSON GARCIA GIL
 AGENCIA: 0066-3 CONTA: 18.800-X

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090283658501406992957172892330000050000

BENEFICIARIO:
 BANCO B S - SETOR PUBLICO RJ

NOME FANTASIA:
 SISTEMA DJO - DEPOSITO JUDICIAL

CNPJ: 00.000.000/4906-95

BENEFICIARIO FINAL:
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:
 IARA SOARES FRIGO

CPF: 639.646.518-34

NR. DOCUMENTO	111.804
NOSSO NUMERO	28365850106992957
CONVENIO	02836585
DATA DE VENCIMENTO	17/01/2023
DATA DO PAGAMENTO	18/11/2022
VALOR DO DOCUMENTO	500,00
VALOR COBRADO	500,00

=====

NR.AUTENTICACAO E.19F.46C.B63.D9D.781

=====

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

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

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

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
 0800 729 0088

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

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000132075055

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da prime
ira parcela - honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 06992.957172 8 92330000050000

Form containing fields for Name of Payer (IARA SOARES FRIGO), CPF (639.646.518-34), Beneficiary (TRIBUNAL DE JUSTICA. SP), and payment details (Value 500,00).

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 06992.957172 8 92330000050000

Form containing fields for Local of Payment (PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL), Date of Maturity (17/01/2023), and various identification numbers.

Form containing fields for Name of Payer (IARA SOARES FRIGO), CPF (639.646.518-34), Beneficiary (TRIBUNAL DE JUSTICA. SP), and compensation details.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/11/2022 às 14:26, sob o número WGJAJ22701913250. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código 6hXJqJY7.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Manifeste-se a executada acerca do teor de fl. 371.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Guarujá, 18 de novembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0921/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a executada acerca do teor de fl. 371. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 21 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0921/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2022. Considera-se a data de publicação em 23/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a executada acerca do teor de fl. 371. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Guarujá, 22 de novembro de 2022.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a segunda parcela dos honorários periciais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 16 de dezembro de 2022.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000133206340

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da segun
da parcela - honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 07616.724170 6 92600000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850107616724	81020000133206340	13/02/2023	500,00	500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 07616.724170 6 92600000050000

Local de Pagamento: **PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL** Data de Vencimento: 13/02/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
14/12/2022	81020000133206340	ND	N	14/12/2022	28365850107616724

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000133206340	17	R\$			500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000133206340 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2022 às 10:28, sob o número WGJAJ22702101100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código bLcOZWNt.

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 16/12/2022

Nome do Banco Destinatário: *BANCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585014 07616.724170 6 92600000050000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Beneficiário Final: *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*
CNPJ/CPF Beneficiário Final: *051.174.001/0001-93*
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *IARA SOARES FRIGO*
CPF/CNPJ Pagador: *639.646.518-34*
Data de Vencimento: *13/02/2023*
Valor: *500,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *500,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *16/12/2022* **Hora:** *16:05:29*
Descrição do Pagamento: *Avaliação guaruja*
Debitado da: *Conta-Poupança*

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.

O lançamento consta no extrato do(a) cliente CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO , CPF 360.400.348-23 , Agência 1773 - Conta 1000223 , da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000038.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

AUTENTICAÇÃO

gU3*5OVA JxnRDSXE JVpwWPSl wxRAJPM4 eMldLh3j IAmUsXOf 29nhD#qM tTRM#Ljh
6P68GB5v Chemxtiy qOSlOLVd AGyt@S0t r?cw#bpb kzngLZtL gT*fLZfO R8eff9Sg
EVv09DYd I8#rjikv 7lKtsYtV s*yu3qz9 QcXJmTGk ZO?R#P2I 06810202 00335101



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a terceira parcela dos honorários periciais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 17 de janeiro de 2023.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



Pagamento realizado com sucesso.

Forma de pagamento:

Débito em conta

Agência / Conta corrente:

0001 / 000920038030

Código de barras:

00190.00009 02836.585014

08195.464170 1 92470000050000

Data de Vencimento:

31/01/2023

Pagamento:

17/01/2023

Banco:

Bco Do Brasil S A

Valor nominal:

R\$ 500,00

Encargos:

R\$ 0,00

Descontos:

R\$ 0,00

Valor Pago:

R\$ 500,00

Nome do Beneficiário:

Banco Do Brasil S.a. . Setor Publico Rj

Documento do Beneficiário:

000000000490695

Nome do Beneficiário Final:

Tribunal De Justica. Sp

Documento do Beneficiário Final:

51.174.001/0001-93

Nome do pagador final:

Iara Soares Frigo

Documento do pagador final:

639.646.518-34

Data da transação:

17/01/2023 14:42:52

Autenticação bancária:

MBB352A8511E471459CB43A

Central de Atendimento Santander

4004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800-702-3535 (Demais Localidades)

SAC 0800-762-7777

Ouvidoria 0800-726-0322

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000134059421

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da terce

ira da parcela dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 08195.464170 1 92470000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850108195464 Nr. Documento 81020000134059421 Data de Vencimento 31/01/2023 Valor do Documento 500,00 (=) Valor Pago 500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 08195.464170 1 92470000050000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento 31/01/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 16/01/2023 Nr. Documento 81020000134059421 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 16/01/2023 Nosso-Número 28365850108195464

Uso do Banco 81020000134059421 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (=) Valor do Documento 500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000134059421 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2023 às 15:09, sob o número WGJA23700039760 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código Gyy0dOXV.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a quarta parcela dos honorários periciais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 10 de fevereiro de 2023.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957



Confirmação de Agendamento
Boleto de Cobrança
Data: 10/02/2023

Nome do Banco Destinatário: *BANCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585014 08767.378170 4 92850000050000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Beneficiário Final: *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*
CNPJ/CPF Beneficiário Final: *051.174.001/0001-93*
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *IARA SOARES FRIGO*
CPF/CNPJ Pagador: *639.646.518-34*
Data de Vencimento: *10/03/2023*
Valor: *500,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *500,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *10/03/2023* **Hora:** *09:24:53*
Descrição do Pagamento: *Guaruja*
Debitado da: *Conta-Poupança*

Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.

O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO , CPF 360.400.348-23 , Agência 1773 - Conta 1000223 , na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo 0000042.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000135117336

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da quart

a da parcela dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 08767.378170 4 92850000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850108767378 Nr. Documento 81020000135117336 Data de Vencimento 10/03/2023 Valor do Documento 500,00 (=) Valor Pago 500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 08767.378170 4 92850000050000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 10/03/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 08/02/2023 Nr. Documento 81020000135117336 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 08/02/2023 Nosso-Número 28365850108767378

Uso do Banco 81020000135117336 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (=) Valor do Documento 500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000135117336 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/02/2023 às 09:28, sob o número WGJA23700190387. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código EP9h2Qpw.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a quinta parcela **para quitação dos honorários periciais**.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 10 de março de 2023.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

Recomendamos a impressão desse Comprovante.
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



Comprovante de Pagamento
Boleto de Cobrança
Data: 10/03/2023

Nome do Banco Destinatário: *BCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585014 09454.610172 1 93160000050000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Beneficiário Final: *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*
CNPJ/CPF Beneficiário Final: *51.174.001/0001-93*
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *IARA SOARES FRIGO*
CPF/CNPJ Pagador: *639.646.518-34*
Data de Vencimento: *10/04/2023*
Valor: *500,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *500,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *10/03/2023* **Hora:** *10:04:02*
Descrição do Pagamento: *GUARUJA*
Debitado da: *Conta-Poupança*

A transação acima foi realizada através do(a) **BRADERSCO CELULAR**, dentro das condições especificadas.

O lançamento consta no extrato do(a) cliente **CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO**, CPF **360.400.348-23**, Agência **1773** - Conta **1000223-0**, da data de pagamento, sob o número de protocolo **0000044**.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

AUTENTICAÇÃO

bLRmgHêK hDsFz*J# cb*KS9dk Faf6isdU 4DzQ4xmo Ch#AZEp2 7JbAS3I7 *tLpGFqm
mMZybhCA SOeg7TH@ 6qCW2LiE 4Old8WfC cwJe*oQ7 dNMeKv87 MIGb7IQv 7V3JOD9d
bEqvxYe2 QiBaLtsT XWfOdyyh eSHFlnsg y?wFdMS2 cmkR7AEK 00410203 00045001

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000136364663

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da quint

a da parcela dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 09454.610172 1 93160000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850109454610	81020000136364663	10/04/2023	500,00	500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 09454.610172 1 93160000050000

Local de Pagamento: **PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL** Data de Vencimento: 10/04/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
09/03/2023	81020000136364663	ND	N	09/03/2023	28365850109454610

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000136364663	17	R\$			500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000136364663 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
 TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALISSON GARCIA GIL e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/03/2023 às 10:12, sob o número WGJA23700360320. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código ZJRht4DV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Após o pagamento da sexta e última parcela, intime-se o perito para o início dos trabalhos.

Intime-se.

Guarujá, 10 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 0191/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Após o pagamento da sexta e última parcela, intime-se o perito para o início dos trabalhos. Intime-se."

Guarujá, 13 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0191/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/03/2023. Considera-se a data de publicação em 15/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Após o pagamento da sexta e última parcela, intime-se o perito para o início dos trabalhos. Intime-se."

Guarujá, 14 de março de 2023.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, requerer a juntada da inclusa Guia de Depósito Judicial onde foi recolhida a última parcela dos honorários periciais.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 11 de abril de 2023.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Monte Herm

Réu: IARA SOARES FRIGO

Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Processo: 10052323020168260223 - ID 081020000137784577

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento da sexta
da parcela dos honorários periciais

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 10218.275179 1 93470000050000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850110218275 Nr. Documento: 81020000137784577 Data de Vencimento: 11/05/2023 Valor do Documento: 500,00 (=) Valor Pago: 500,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 10218.275179 1 93470000050000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 11/05/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 11/04/2023 Nr. Documento: 81020000137784577 Espécie DOC: ND Aceite: N Data do Processamento: 11/04/2023

Nosso-Número: 28365850110218275

Uso do Banco: 81020000137784577 Carteira: 17 Espécie: R\$ Quantidade: xValor

(-) Valor do Documento: 500,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000137784577 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

500,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: IARA SOARES FRIGO CPF: 639.646.518-34
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10052323020168260223 - 51174001000193, Guarujá Foro De Guarujá - Cartório Da 1ª Vara Cível

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação





Confirmação de Agendamento
Boleto de Cobrança
Data: 11/04/2023

Nome do Banco Destinatário: *BANCO DO BRASIL S.A.*
Número de Identificação: *00190.00009 02836.585014 10218.275179 1 93470000050000*
Razão Social Beneficiário: *BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ*
Nome Beneficiário: *SISTEMA DJO . DEPÓSITO JUDICIAL*
CPF/CNPJ Beneficiário: *000.000.000/4906-95*
Razão Social Beneficiário Final: *TRIBUNAL DE JUSTICA. SP*
CNPJ/CPF Beneficiário Final: *051.174.001/0001-93*
Instituição Receptora: *237*
Nome Pagador: *IARA SOARES FRIGO*
CPF/CNPJ Pagador: *639.646.518-34*
Data de Vencimento: *11/05/2023*
Valor: *500,00* **Multa:** *0,00*
Desconto: *0,00* **Juros:** *0,00*
Abatimento: *0,00* **Valor do Pagamento:** *500,00*
Bonificação: *0,00*
Data do Pagamento: *11/05/2023* **Hora:** *12:19:07*
Descrição do Pagamento: *Huaruja*
Debitado da: *Conta-Poupança*

Boleto sujeito a alteração do Beneficiário até a data do débito.

A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.

O valor referente ao pagamento será debitado da conta do(a) cliente CARLOS EDUARDO SOARES FRIGO , CPF 360.400.348-23 , Agência 1773 - Conta 1000223 , na data escolhida, ou no próximo dia útil, mediante consulta de saldo, sob o número de protocolo 0000048.

Banco Bradesco S.A.
<http://www.bradesco.com.br>

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Comprovado o pagamento dos honorários periciais, intime-se o(a) perito(a) para que dê início aos trabalhos.

Int.

Guarujá, 11 de abril 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 0284/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos honorários periciais, intime-se o(a) perito(a) para que dê início aos trabalhos. Int."

Guarujá, 12 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0284/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/04/2023. Considera-se a data de publicação em 14/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Comprovado o pagamento dos honorários periciais, intime-se o(a) perito(a) para que dê início aos trabalhos. Int."

Guarujá, 13 de abril de 2023.

INICIO DOS TRABALHOS PERICIAIS - Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS <claudiapatriciaandra@tjsp.jus.br>

Qui, 20/04/2023 09:15

Para: engnorberto@uol.com.br <engnorberto@uol.com.br>

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: Condominio Edificio Monte Hermon

Executado: IARA SOARES FRIGO

Prezado(a) Senhor(a) Perito(a)

Bom dia!!!

Pelo presente em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, Intimo Vossa Senhoria para dar início aos trabalhos periciais em atendimento ao despacho proferido nos autos em epigrafe de seguinte teor:

“Vistos. Comprovado o pagamento dos honorários periciais, intime-se o(a) perito(a) para que dê início aos trabalhos. Int. ”

LAUDO EM 30 DIAS.

Att.

**CLAUDIA PATRICIA ANDRADE DIAS**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível da Comarca do Guarujá

Rua Silvio Daige, 280, Sala 3 - Jardim Tejeroba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3346-4807 - (13) 3346-4808 - (13) 33464809

E-mail: guaruja1cv@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

Guarujá, 28 de junho 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 0512/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Guarujá, 29 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0512/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/06/2023. Considera-se a data de publicação em 03/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se novamente o perito para que dê início aos trabalhos, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Guarujá, 30 de junho de 2023.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer que q Z. Serventia cumpra **com brevidade** o R. Despacho de fls. 401.

Termos em que,

P. Deferimento.

Guarujá, 2 de agosto de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Cumpra-se a serventia o despacho retro, intime-se o perito.

Intime-se.

Guarujá, 03 de agosto 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 0625/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia o despacho retro, intime-se o perito. Intime-se."

Guarujá, 4 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0625/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/08/2023. Considera-se a data de publicação em 08/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a serventia o despacho retro, intime-se o perito. Intime-se."

Guarujá, 7 de agosto de 2023.



Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move contra **ARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, em atenção ao Despacho de fls. 405, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. requerer a comunicação das partes para acompanhar a **vistoria no imóvel em questão (Apartamento nº 142)**, localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, neste Município e Comarca de Guarujá/SP, **que se realizará no dia 29/09/2023 as 11:00 horas.**

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 15 de setembro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL



Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, em atenção ao Despacho de fls. 405, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. requerer a comunicação das partes para acompanhar a **vistoria no imóvel em questão (Apartamento nº 142)**, localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, neste Município e Comarca de Guarujá/SP, **que se realizará no dia 29/09/2023 as 11:00 horas.**

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 15 de setembro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Guarujá
 FORO DE GUARUJÁ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados, por publicação deste no DJE, da designação de vistoria, que será **realizada pelo perito Norberto Gonçalves Júnior no dia 29/09/2023, às 11:00 horas, no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, neste Município e Comarca de Guarujá/SP.**

Intime-se.

Guarujá, 18 de setembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0764/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados, por publicação deste no DJE, da designação de vistoria, que será realizada pelo perito Norberto Gonçalves Júnior no dia 29/09/2023, às 11:00 horas, no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, neste Município e Comarca de Guarujá/SP. Intime-se."

Guarujá, 19 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0764/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2023. Considera-se a data de publicação em 21/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ficam as partes intimadas, na pessoa de seus advogados, por publicação deste no DJE, da designação de vistoria, que será realizada pelo perito Norberto Gonçalves Júnior no dia 29/09/2023, às 11:00 horas, no 14º andar do Edifício Monte Hermon, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, neste Município e Comarca de Guarujá/SP. Intime-se."

Guarujá, 20 de setembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor, Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial, nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, tendo realizado às vistorias, pesquisas e estudos pertinentes ao caso em pauta, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no **LAUDO** em anexo.

Nestes termos, pede juntada.

Guarujá, 05 de outubro de 2023

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

1. - OBJETIVO

Trata-se de determinar o valor de mercado do imóvel descrito na Matrícula nº 87797 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP, fls. 267/268, conforme a R. Decisão de fls. 269 e Mandado de Avaliação às fls. 290 dos autos.

Assim, identificaremos o mais provável valor de mercado para locação do imóvel utilizando-se de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de uma amostra.

O valor encontrado para o imóvel avaliando será aquele que poderá ser alcançado se colocado em mercado livre, sem que nenhum dos interessados em uma eventual transação, por qualquer circunstância, sejam forçados ao negócio, conforme dispõe a NBR-14653-1, item 3.44, in verbis:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. ”

2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências e pesquisas obtidos pelo próprio Perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros;

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, assim como do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/SP.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou técnica, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

Não foram realizadas investigações específicas relativas a defeitos, invasões, hipotecas, divisas ou outros, por não se integrarem com o objetivo deste trabalho.

3. METODOLOGIA

O presente trabalho atende às seguintes normas:

NBR – 14.653- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. “Avaliação de Bens”, Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos.

“Normas para Avaliação de Imóveis”, do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Nível de Fundamentação: Grau III

Nível de Precisão: Grau III

4. - VISTORIA

Devidamente compromissado nos autos, este Perito compareceu, dia 29 de setembro de 2023, as 11:00 horas, no endereço do imóvel (Apartamento nº 142), localizado no 14º andar do *Edifício Monte Hermon*, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Pitangueiras, neste Município e Comarca de Guarujá/SP.

Nesta ocasião, acompanhado do zelador do edifício, inspecionou o imóvel em questão, constatando tudo o que direta ou indiretamente pudesse colaborar para a avaliação do imóvel em tela.

Com efeito, procedemos a vistoria do bem avaliando, nos termos da norma da ABNT NBR 14.653:2019, com o objetivo de conhecê-lo e caracterizá-lo, além de verificar sua adequação ao seu segmento de mercado.

Em seguida realizamos a coleta de dados (elementos comparativos), constituindo uma amostra para tratamento estatístico e extração do modelo matemático que indicou o valor provável de mercado do paradigma avaliando.

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando localiza-se no Morro da Campina, Bairro da Pitangueiras, próximo da orla da Praia da Enseada e Pitangueiras. A região pertence a ZAD (Zona de Alta Densidade), Macrozona Urbana, Região Administrativa I.

A divisão do território do Município do Guarujá está definida na Lei Complementar 156/2013, em 4 (quatro) regiões, sendo o Bairro da Pitangueiras pertencente à Região Administrativa I, conjuntamente com os seguintes bairros: Barra Grande, Santa Cruz, Marinas, Guaiúba, Tombo, Las Palmas, Santa Rosa, Vila Lygia, Astúrias, Santa Maria, Helena Maria, Santo Antônio e Cachoeira.

A região tem topografia plana e é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de água potável, rede de iluminação, distribuição de energia elétrica, pavimentação, telefonia, transportes, etc.

A seguir apresentamos a imagem aérea da região onde está situado o imóvel avaliando.



6. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial (apartamento nº 142) localizado no 14º andar do Edifício Monte Hermon, edificado em estrutura convencional de concreto armado, composto de 2 (dois) Subsolos, Térreo, Mezanino, 14 (catorze) andares “Tipo” com 4 (quatro) unidades por andar e o 15º andar com 2 (dois) aptos tipo e 2 (dois) apartamentos “Duplex” cujo andar superior fica no 16º andar onde há ainda um apartamento “Penthouse”, totalizando 61 (sessenta e uma) unidades residenciais..

O Edifício tem revestimento externo com pastilha esmaltada e detalhes nos terraços em concreto aparente, esquadrias de alumínio anodizado na cor preta” e vidros comuns incolor.

O Edifício tem idade aparente de aproximadamente 20 (vinte) anos, podendo ser classificado com padrão superior, segundo o Estudo de Valores de Venda para imóveis na Baixada Santista (EJV-Santos) e encontra-se em estado regular de conservação, necessitando de reparos simples.

O Edifício tem área de lazer com piscina, salão de jogos e sauna, além de dois elevadores e serviços de portaria e zeladoria.

O Apartamento tem a seguinte distribuição interna: Sala, varanda, cozinha americana, área de serviços conjugada a cozinha, banheiro e dormitório de serviços, 3 (três) dormitórios, sendo um deles 1 (uma) suíte com banheiro privativo e direito ao uso de 1 (uma) vaga de estacionamento, individual e indeterminada situada na garagem coletiva do edifício localizada no andar térreo ou nos 2 (dois) subsolos.

O apartamento encontra-se em seu estado original com pisos cerâmicos nas áreas secas e molhadas, azulejos até o teto nas áreas molhadas e pintura látex acrílico nas áreas secas e tetos, portas e batentes em madeira de lei com pintura esmalte sintético acetinado, além de armários planejados na cozinha e banheiros.

As instalações elétricas e hidráulicas do imóvel estão, aparentemente, em perfeito estado de funcionamento.

A unidade avaliada está descrita na Certidão de Matrícula nº 87797 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá, anexa às fls. 267/268, com área privativa de 93,223 m²; área comum de 50,170 m². totalizando a área construída de 143,393 m² e uma fração ideal de terreno e nas demais partes comuns de 1,4999% ou 16,6033 m², cabendo o direito de uso de 1(uma) vaga na garagem coletiva do edifício, individual e indeterminada.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ****Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO**
OFICIAL

Matrícula

87797

Ficha

01

Guarujá, 02 de março de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 142, localizado no 14o. andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto no. 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1o. e 2o. sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista.

Proprietária: TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima no. 1912, 19o. andar, conjunto 1, CNPJ/MF. no. 50.902.543/0001-72.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 07.07.1993 (aquisição) e registro no. 11 datado de 02.03.2001 (especificação) na matrícula no. 15.984 deste cartório.

Escrevente substituto:
Wanderley Américo de Freitas**wfs**

A seguir apresentamos relatório fotográfico que melhor ilustra a situação do imóvel avaliando:



FOTO 01 - Vista parcial da fachada frontal do "Condomínio Edifício Monte Hermon".



FOTO 02 – Vista parcial da Alameda Marechal Floriano Peixoto, onde se situa a fachada frontal do Edifício.



FOTO 03 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (sala)



FOTO 04 – Vista parcial da área interna do imóvel avaliando (Sala de Jantar e Estar).



FOTO 05 – Vista Interna parcial interna do imóvel avaliando (Varanda).



FOTO 06 – Vista Interna parcial do imóvel avaliando (cozinha e a área de serviços ao fundo).



FOTO 07 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (área de serviços).



FOTO 08 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (dormitório).



FOTO 09 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (suíte)



FOTO 10 – Vista parcial interna do imóvel avaliando (banheiro social)



FOTO 11 – Vista parcial externa do Edifício e a piscina situada no Térreo.



FOTO 12 – Vista parcial interna do Edifício e o Salão de Jogos/Festas situado no Mezanino.

7 - AVALIAÇÃO

Para os devidos cálculos este Perito valer-se-á da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme disposto na NBR-14.653-1, item 8.2.1, in verbis:

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”

Para elaboração deste trabalho foi utilizado como tratamento técnico aos dados ou elementos de pesquisa a regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Destarte, foram levantados dados amostrais, todos passíveis de aproveitamento na metodologia aplicada, qual seja, a Inferência Estatística, assim definida na NBR-14.653-1:

“3.26 - inferência estatística - Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.

Para se alcançar à convicção do valor do imóvel, estabelecemos uma função de regressão da Inferência Estatística, mediante aplicação do método dos mínimos quadrados, que foi submetida a testes de hipóteses cujos resultados atenderam às exigências do nível de rigor desejado.

O comportamento do valor de venda do imóvel e as características dos dados obtidos, foram estudados em relação as seguintes variáveis:

Área Privativa: Variável quantitativa, contínua, medida em metros quadrados, indicativa da área privativa dos imóveis;

Índice Padrão Depreciado (Padrão de Acabamento): Variável proxy, atribuída com base no padrão construtivo (R8N – CUB - SINDUSCON) depreciado (MÉTODO ROSS-HEIDECKE) do imóvel, ajustado à tipologia descrita no EVV – Estudo de Valores de Venda do IBAPE/SP;

Índice Renda IBGE (Localização): variável proxy, contínua, positiva, indicativa do valor da Renda per capita segundo o censo IBGE.

Distância Orla (Localização): Variável quantitativa, contínua, medida em metros lineares, indicativa da distância do imóvel até a orla da Praia da Enseada;

Valor Unitário de Transação: variável explicada (dependente), correspondente ao valor de oferta descontado em razão da elasticidade entre os preços ofertados e efetivamente transacionados (5%), expresso em R\$/m² (reais por metro quadrado).

A amostra da qual extraímos o resultado foi formada com 56 (cinquenta e seis) elementos comparativos, todos efetivamente utilizados e na região do paradigma avaliando.

Para determinação da regressão Múltipla que melhor explica a variação do valor total do imóvel avaliando em função das variáveis estudadas, utilizou-se o Método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial, com a utilização de Software Sisren Windows 1.98.

O modelo inferencial justificado que demonstrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte expressão:

$$\text{Valor Unitário} = e^{(+6,004949921+15,40602426 / \text{Área Privativa} +0,9241738402 * \text{índice padrao}+0,2374041835 * \ln (\text{Renda IBGE})-0,179415955 * \ln (\text{Distância da Orla}))}$$

A descrição das variáveis utilizadas e o tratamento dos dados encontram-se no Anexo I deste Laudo.

Coeficiente de Determinação: O coeficiente de determinação representa o poder de explicação das variáveis independentes (área privativa, setor urbano e estado de conservação) ser a variável dependente (valor). Nos demonstrativos de cálculos extraímos que o coeficiente é igual 0,89 isto é, 89,00 % da variação do valor de mercado em relação aos atributos considerados é explicada pela regressão.

Coeficiente de Correlação: define o grau de relacionamento entre duas ou mais variáveis (-1 e +1). Dos cálculos apresentados no anexo deste laudo verifica-se que o Coeficiente de Correlação é 0,94 o que demonstra uma forte correlação, cuja perfeição seria 1,00.

Valor Total do imóvel:

Para a determinação do valor do imóvel, adotaram-se os seguintes dados para entrada na equação de regressão:

Área Privativa: 93,22 m²

Índice Padrão Depreciado: 1,5065

Índice Renda IBGE: R\$ 5.482,37/m²

Distância Orla: 154,75 m.

Substituindo-se os dados na equação de regressão, temos:

Valor estimado: R\$ 556.487,03

Assim, após os cálculos e arredondamentos podemos apontar como mais provável valor de mercado do bem penhorado:

<p style="text-align: center;"><u>Valor do imóvel</u></p> <p style="text-align: center;">R\$ 557.000,00</p> <p style="text-align: center;">(quinhentos e cinquenta e sete mil reais)</p>

<p style="text-align: center;"><u>DATA DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2023</u></p>

8 - CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos efetuados no item 7 deste laudo, conclui-se que o valor de mercado referente ao imóvel (Apartamento nº 142), localizado no 14º andar do “Edifício Monte Hermon”, situado Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, Pitangueiras, neste Município e Comarca de Guarujá/SP, descrito na Matrícula nº 87797 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Guarujá, anexa às fls. 267/268, com área privativa de 93,223 m²; área comum de 50,170 m². totalizando a área construída de 143,393 m² e uma fração ideal de terreno e nas demais partes comuns de 1,4999% ou 16,6033 m², cabendo o direito de uso de 1(uma) vaga na garagem coletiva do edifício, individual e indeterminada é:

Valor do imóvel**R\$ 557.000,00****(quinhentos e cinquenta e sete mil reais)****DATA DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2023****9 - ENCERRAMENTO**

Dando os trabalhos por encerrados apresenta-se o respectivo laudo, que vai impresso no anverso de 16 (dezesesseis) folhas numeradas, assinadas digitalmente, além de um anexo com memoriais de cálculos do programa SISREN WINDOWS 1.98.

Guarujá, 05 de outubro de 2023.

ENG. NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

MEMORIAL DE CÁLCULO

REGRESSÃO LINEAR

INFERÊNCIA ESTATÍSTICA

OUTUBRO – 2023

RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Modelo:

APARTAMENTOS_GUARUJÁ

Data de Referência:

quinta-feira, 05 de outubro de 2023

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 56
- Número de dados considerados: 46

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9477017 / 0,9441864
- Coeficiente Determinação: 0,8981385
- Fisher-Snedecor: 90,38
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 63% dos resíduos situados entre $-1 e + 1 s$
- 93% dos resíduos situados entre $-1,64 e + 1,64 s$
- 100% dos resíduos situados entre $-1,96 e + 1,96 s$

Outliers do Modelo: 0

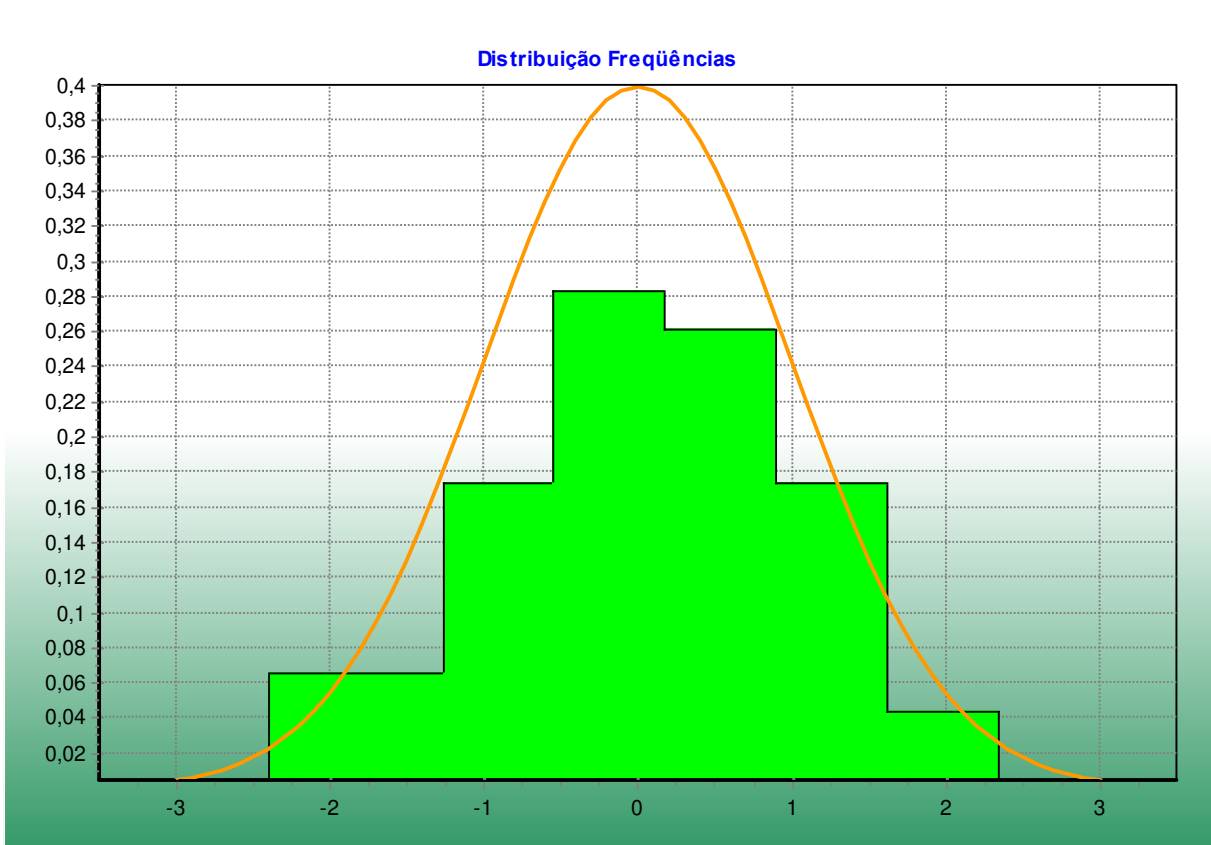
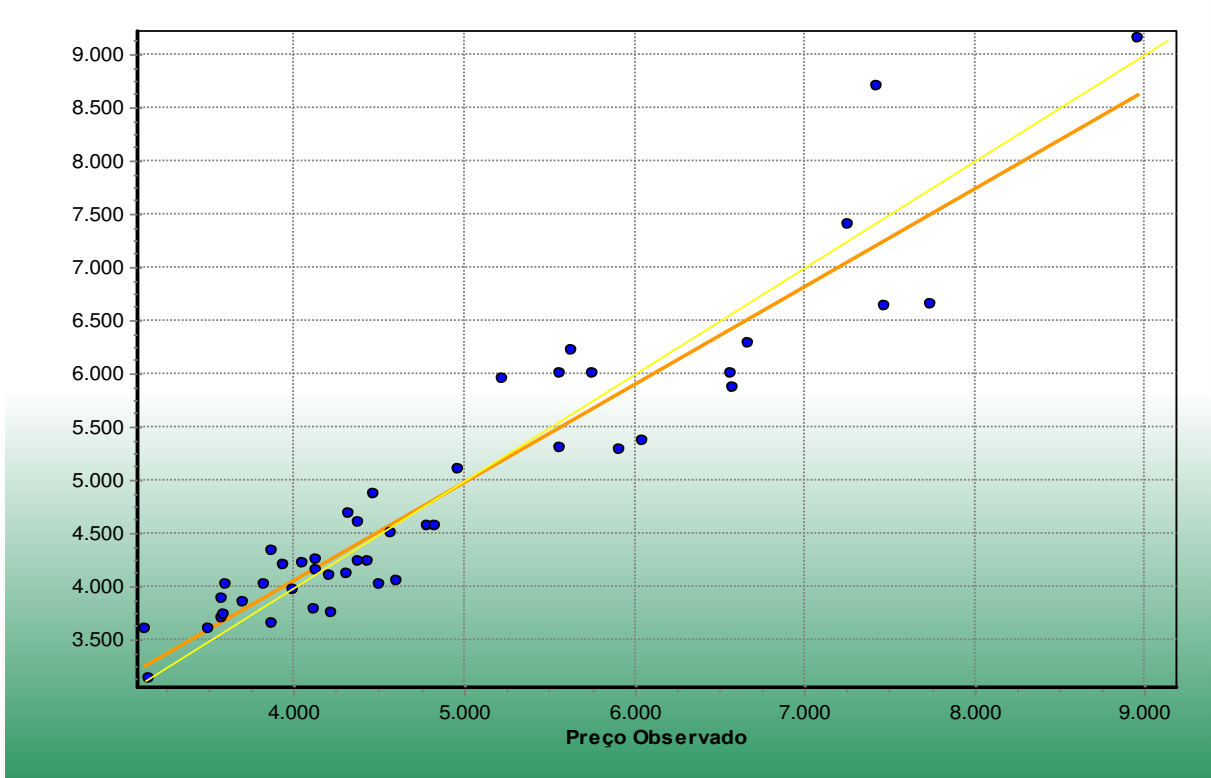
<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Área Privativa	1/x	4,37	0,01
• indice padrao	x	10,97	0,01
• Renda IBGE	ln(x)	2,87	0,64
• Distância da Orla	ln(x)	-3,85	0,04

Equação de Regressão - Direta:

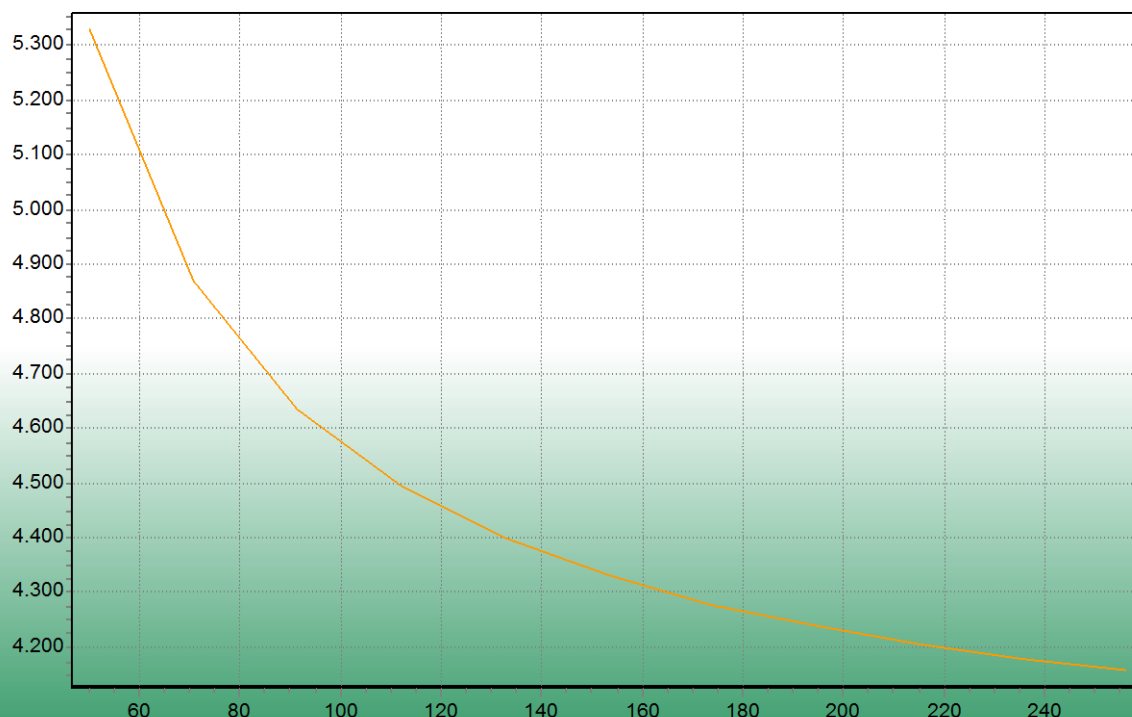
Valor Unitário = $e^{(+6,004949921 +15,40602426 / \text{Área Privativa} +0,9241738402 * \text{indice padrao} +0,2374041835 * \ln(\text{Renda IBGE}) -0,179415955 * \ln(\text{Distância da Orla}))}$

<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Área Privativa		
indice padrao	-0,28	0,58
Renda IBGE	-0,25	0,31
Distância da Orla	0,18	0,28
Valor Unitário	-0,09	0,56
• indice padrao		
Renda IBGE	0,25	0,18
Distância da Orla	-0,06	0,58
Valor Unitário	0,65	0,86
• Renda IBGE		
Distância da Orla	-0,87	0,48
Valor Unitário	0,77	0,41
• Distância da Orla		
Valor Unitário	-0,68	0,52

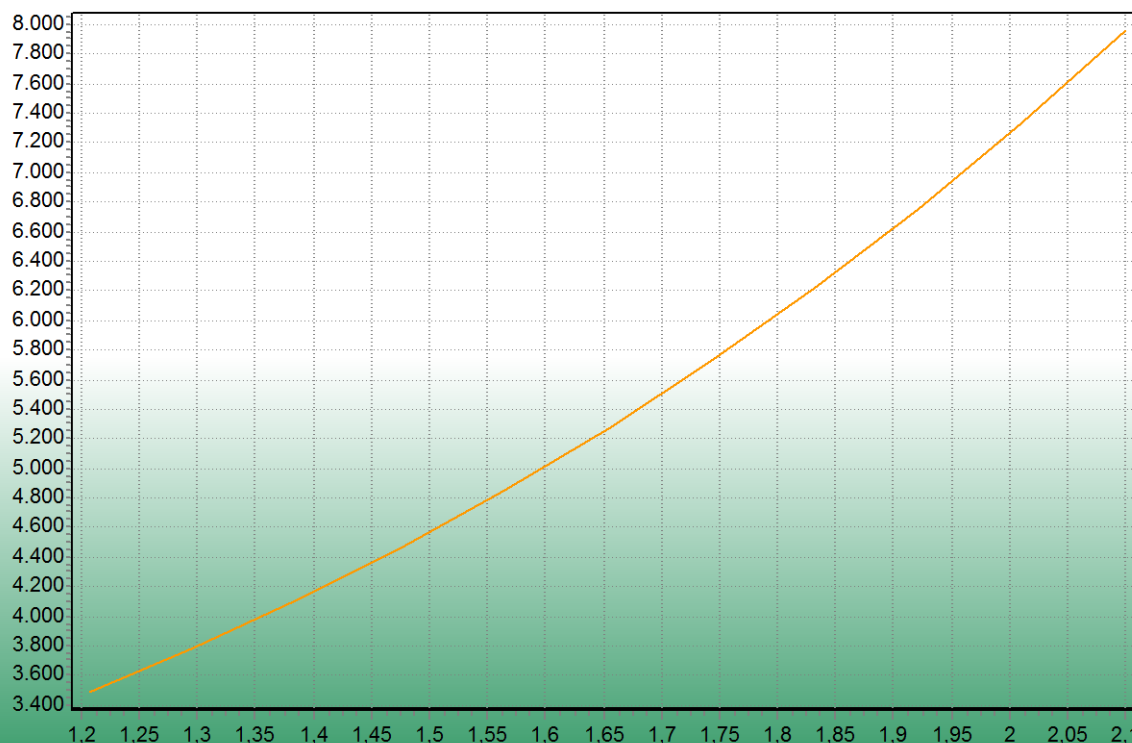
GRÁFICOS



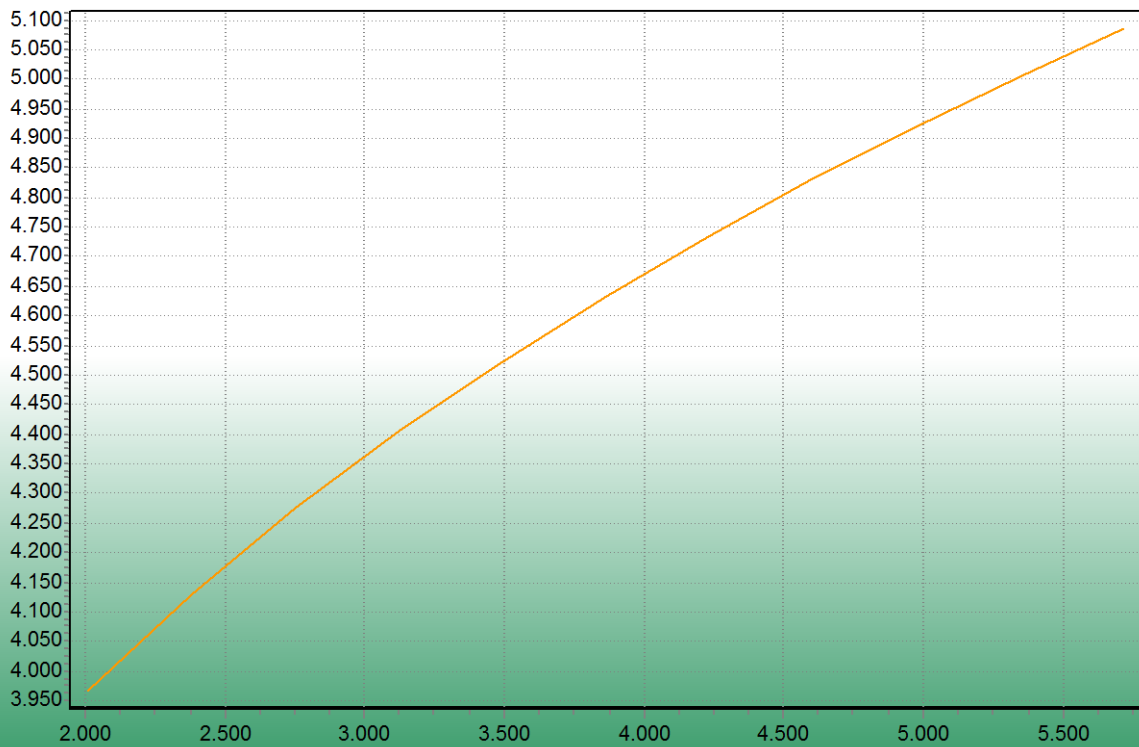
Estimativa p/Área Privativa



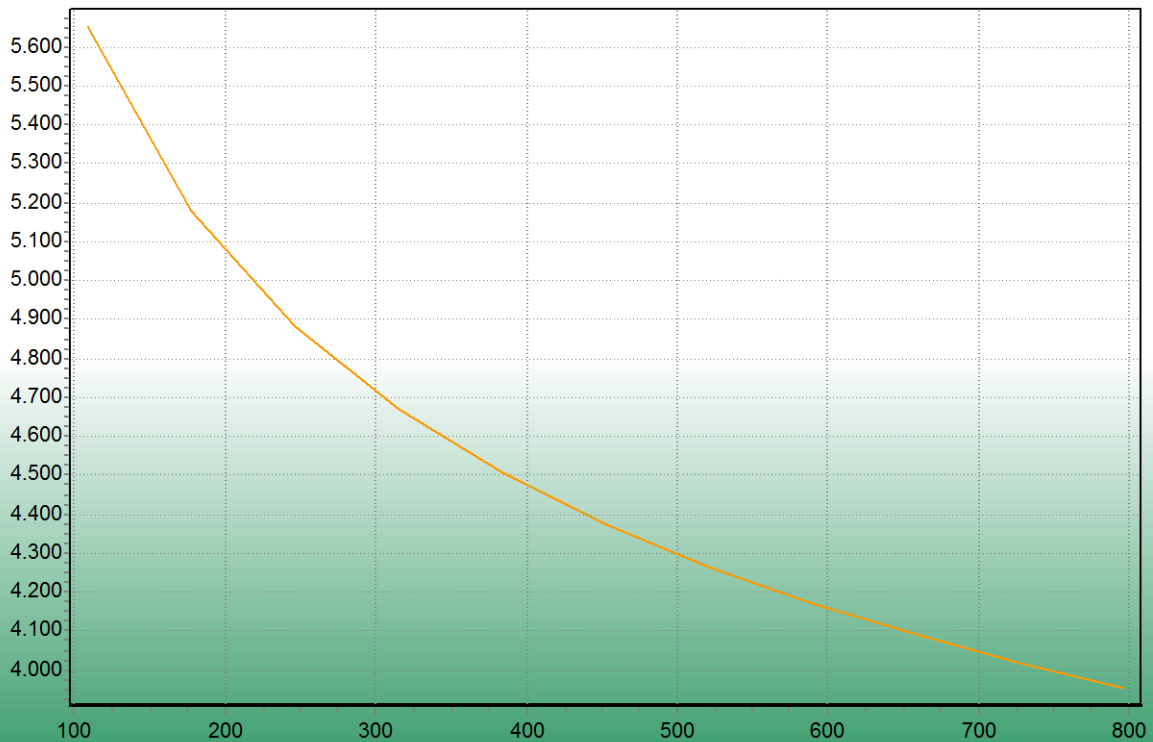
Estimativa p/índice padrao

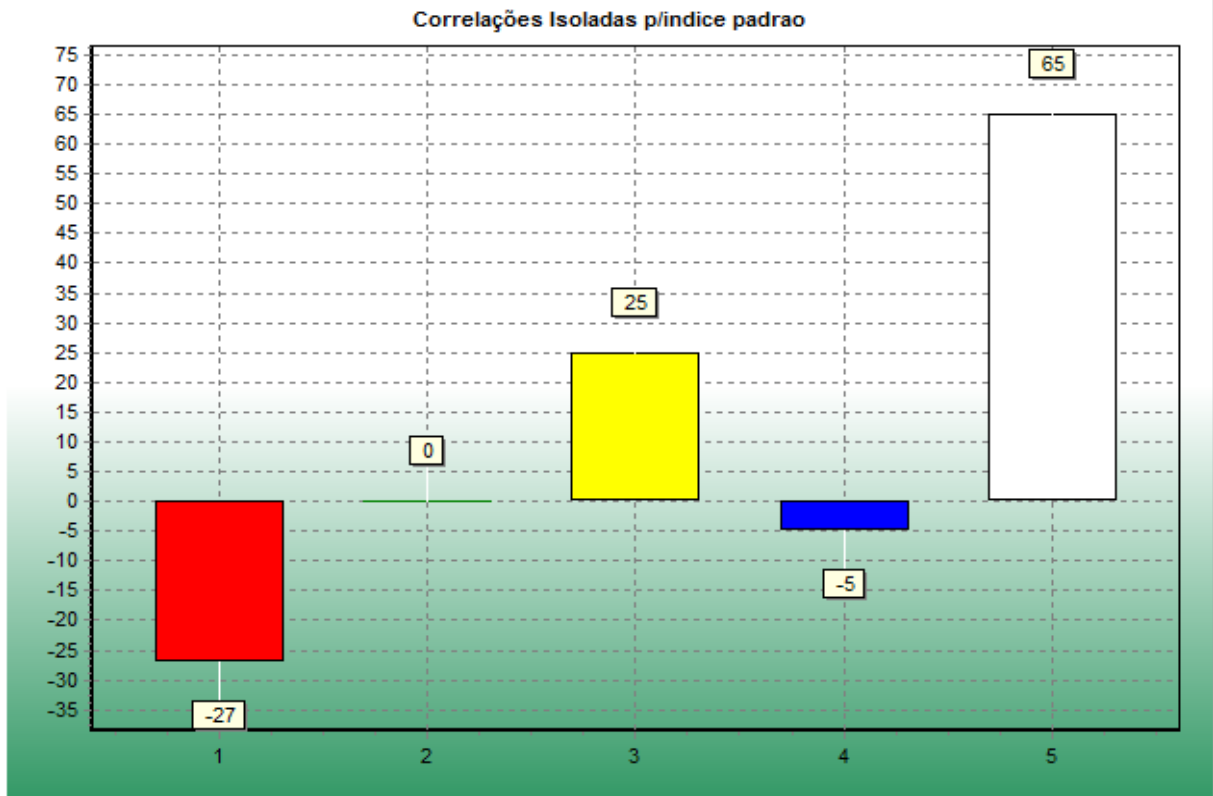
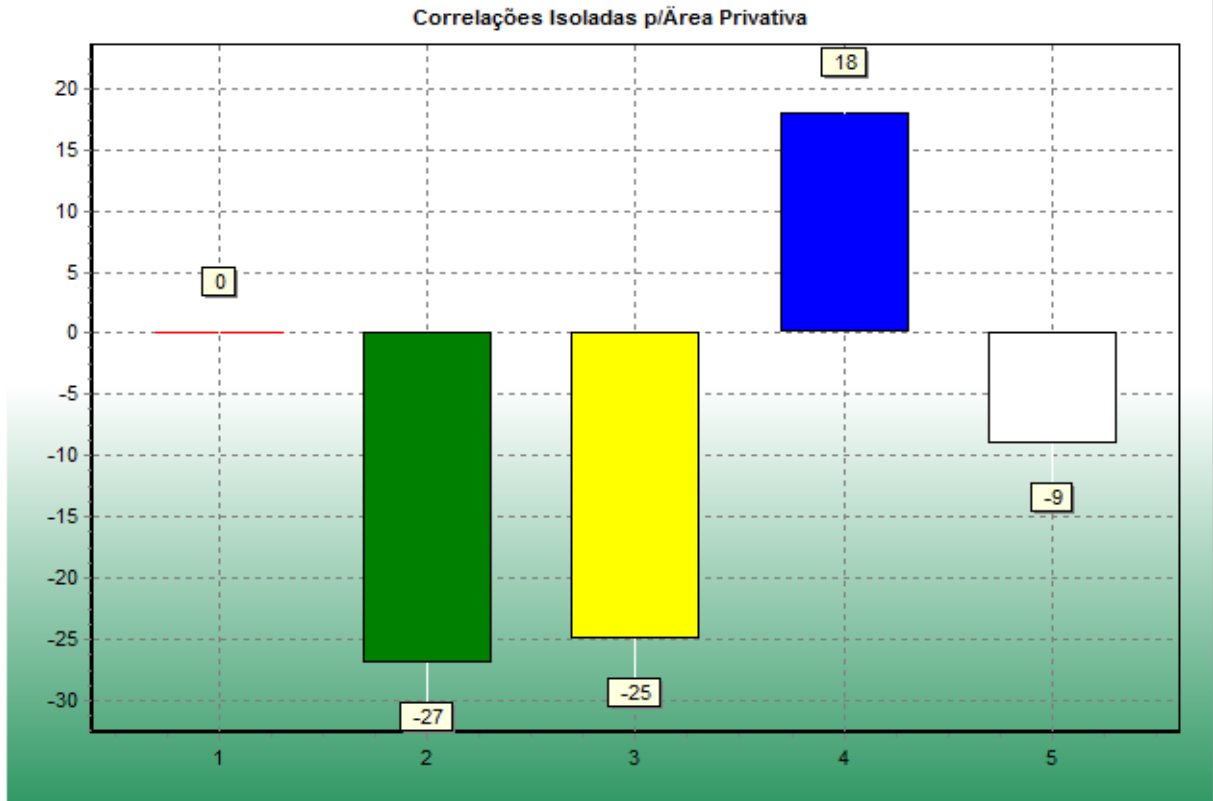


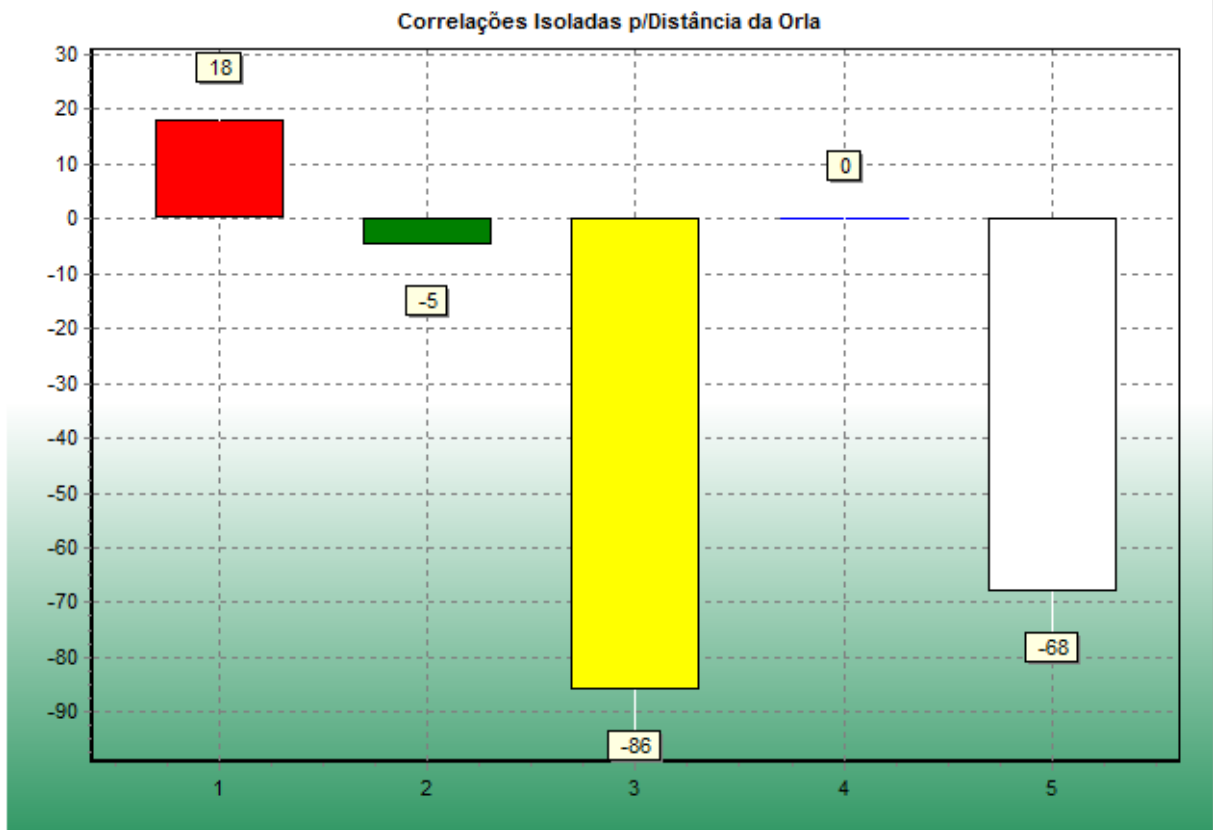
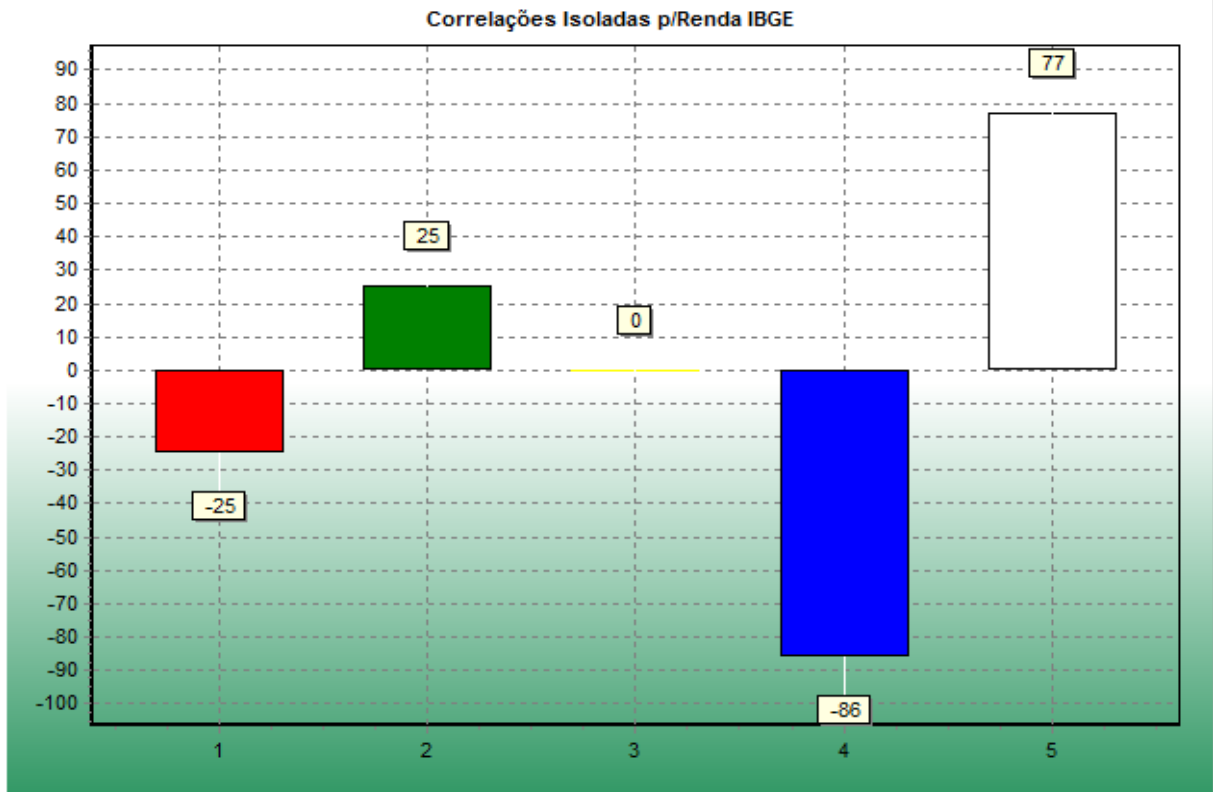
Estimativa p/Renda IBGE

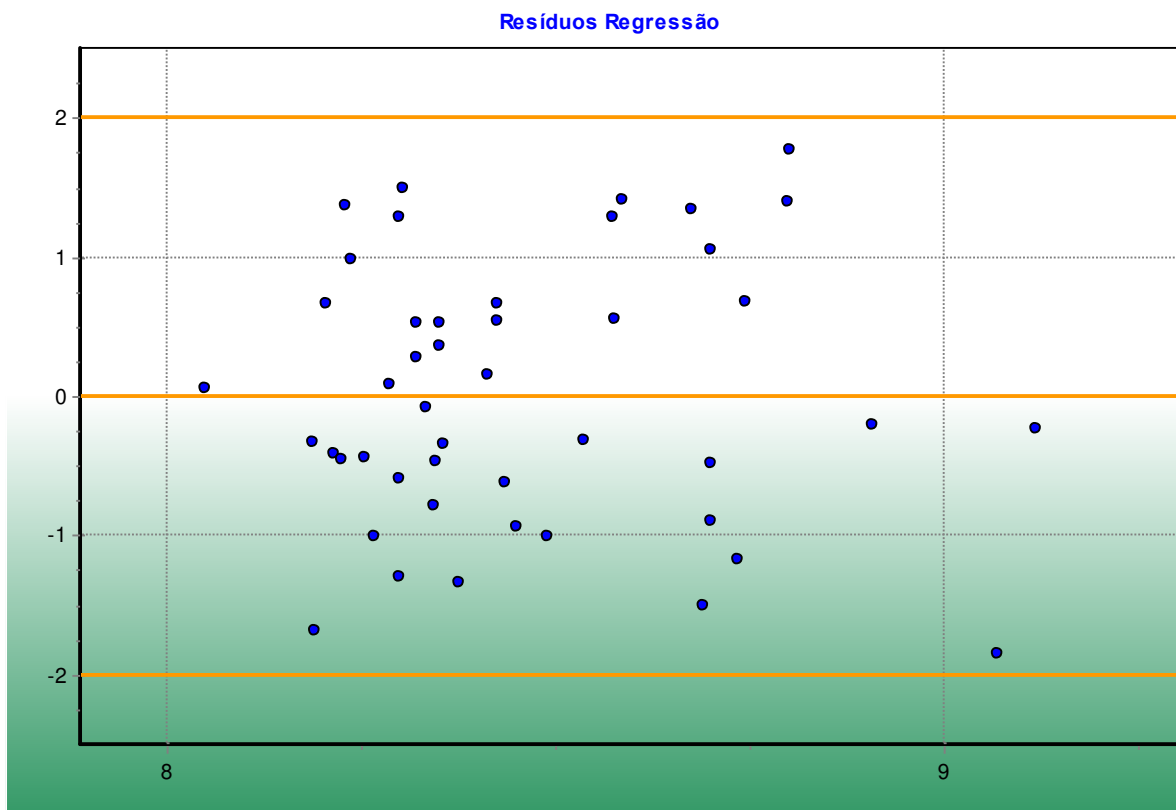
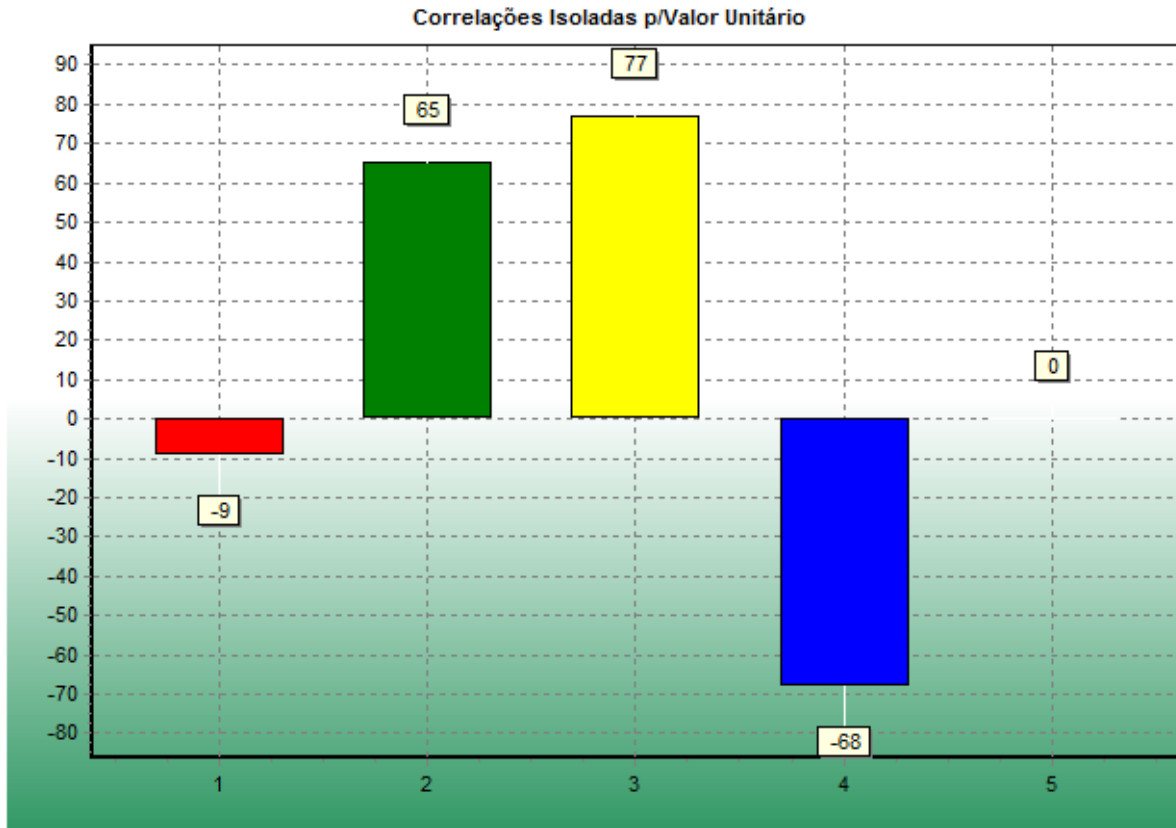


Estimativa p/Distância da Orla









ELEMENTOS COMPARATIVOS

Dado	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	Área Privativa	Índice padrão	Renda IBGE	* Valor Transação	Distância da Orla	Valor Unitário
1	Rua Flávio Humberto Ribizzi, 64	-23.9797849957734...	Enseada	marcelo anastacio		80,00	1,3476	2.006,99	252.000,00	795,90	3.150,00
2	Rua Abdala Daiggi, 395	-23.980393, -46.223...	Enseada	ROBSON SILVA DE FREI...	(11) 96445-9841...	100,00	1,5403	2.624,09	360.000,00	612,77	3.600,00
3	Rua Iracema, 509	-23.9833553524485...	Enseada	Factual Imóveis	(13) 2191-1800	85,00	1,4404	2.650,75	315.000,00	553,79	3.705,88
4	Rua Dona Vitória, 181	-23.9870781901471...	Enseada	Campimóvel	(19) 3291 - 8980	71,00	1,4404	2.946,29	315.000,00	452,84	4.436,62
5	Rua Dona Vitória, 181	-23.9870781901471...	Enseada	Bilbao Moveis Ltda - ME	(19) 3251 - 6025	71,00	1,4404	2.946,29	310.500,00	452,84	4.373,24
6	R. Dona Vitória, 210	-23.9866588038970...	Enseada	Sh Prime Imóveis	(11) 4750-2725	66,00	1,4098	2.496,29	297.000,00	452,84	4.500,00
7	Caminho das Tartarugas, 239	-23.9928619188620...	Enseada	Arbo Imóveis	11 40033793	92,00	1,4486	3.308,59	440.000,00	275,92	4.782,61
8	Caminho das Tartarugas, 239	-23.9928619188620...	Enseada	Arbo Imóveis	12 40033793	92,00	1,3476	3.308,59	380.000,00	275,92	4.130,43
9	R. Amazonas, 68	-23.9838003548181...	Enseada	Usuario Newcore	11 98925-1160	85,00	1,2499	2.650,75	350.000,00	227,66	4.117,65
10	R. São Paulo, 390	-23.9836625253911...	Enseada	Imoveis Catalani	11 2875-7504	88,00	1,5867	2.650,75	425.000,00	439,19	4.829,55
11	R. Bandeirantes, 481	-23.9839675019215...	Enseada	Usuario Newcore	11 98925-1160	95,00	1,4724	2.717,31	400.000,00	420,27	4.210,53
12	Rua Uruguai, 546 - Enseada, Guarujá - ...	-23.9808198545185...	Enseada	Factual Negocios Imob...	13 2191-1800	140,00	1,4486	2.725,30	490.000,00	584,00	3.500,00
13	R. Bandeirantes, 503	-23.9840624199514...	Enseada	Rodrigo M	11 98585-2284	256,00	1,4404	2.650,75	800.000,00	402,29	3.125,00
14	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 73	-23.9857256707606...	Enseada	Factual Negócios Imob...	13 3353-1223	200,00	1,4486	2.717,29	800.000,00	280,85	4.000,00
15	R. José Ferreira Canaes Filho, 491	-23.9798837522610...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	195,00	1,5867	2.428,34	700.000,00	702,09	3.589,74
16	R. José Silva Figueiredo, 395	-23.9823697175843...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	70,00	1,4218	2.427,74	250.000,00	691,44	3.571,43
17	Av. Abílio dos Santos Branco, 426	-23.9843138347975...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	75,00	1,4724	2.701,71	310.000,00	435,59	4.133,33
18	Av. Gérson Maturani, 599	-23.9829689640223...	Enseada	Remax Beach Home	13 3371-5152	61,00	1,5065	2.427,74	240.000,00	627,72	3.934,43
19	Av. Gérson Maturani, 495	-23.9838923445858...	Enseada	Remax Beach Home	13 3371-5152	70,00	1,4218	2.431,41	250.000,00	522,38	3.571,43
20	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 157	-23.9838987176938...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	85,00	1,4486	2.756,52	325.000,00	475,01	3.823,53
21	R. Chile, 676	-23.9809963798230...	Enseada	Marcela Imoveis	13 3359-3170	65,00	1,5065	2.611,06	280.000,00	714,03	4.307,69
22	R. França Pinto, 170	-23.9886951434531...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	80,00	1,4218	2.946,29	350.000,00	224,55	4.375,00
23	R. França Pinto, 170	-23.9886951434531...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	74,00	1,4218	2.946,29	320.000,00	224,55	4.324,32
24	R. Paraguaí, 333	-23.9843085938408...	Enseada	Bucallon Imoveis Ltda.	11 99791-8434	74,00	1,4218	2.717,31	300.000,00	362,03	4.054,05
25	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 40	-23.9864529366558...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	93,00	1,4218	2.737,07	360.000,00	246,17	3.870,97
26	R. Dona Vitória Yunes Estéfano, 571	-23.9848204297237...	Enseada	Factual Negocios Imob...	13 2191-1800	50,00	1,2070	2.853,72	230.000,00	280,48	4.600,00
27	R. Uruguai, 594	-23.9803703739749...	Enseada	Acqua Imóveis	13 3351-6221	70,00	1,5867	2.624,09	320.000,00	594,90	4.571,43
28	R. Norberto Lopes de Freitas, 290	-23.9809031435604...	Enseada	Saraiva Imóvel	11 4365-2100	58,00	1,4218	2.320,22	245.000,00	774,54	4.224,14
29	Av. da Saudade, 468	-23.9859278454409...	Enseada	Águia Imóveis	(11) 4479-8888(...	70,00	1,0458	2.925,00	230.000,00	494,77	3.285,00
30	Rua Bandeirantes, 105	-23.9823913242297...	Enseada	Sergio Modica	(13) 99799-7966	130,00	1,4218	2.395,71	530.000,00	411,32	3.873,07
31	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 45	-23.9941957460173...	Morro do ...	Adonai Imoveis Guaruja	13 98127-2740	100,00	1,5065	5.482,37	522.500,00	154,75	5.225,00
32	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 45	-23.9941957460173...	Morro do ...	Praia Mar Imóveis	13 99733-3913	94,00	1,5065	5.482,37	522.500,00	154,75	5.558,51
33	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 45	-23.9941957460173...	Morro do ...	Dunamis Negócios Im...	13 98803-3702	94,00	1,5065	5.482,37	541.500,00	154,75	5.760,64
34	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 45	-23.9941957460173...	Morro do ...	Salles Imóveis	13 3355-2008	94,00	1,5065	5.482,37	617.500,00	154,75	6.569,15
35	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 96	-23.9944379620855...	Morro do ...	Paula G. Tamburrino	11 98510-0005	65,00	1,3859	5.716,32	365.750,00	108,50	5.626,92
36	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 467	-23.9959473207379...	Morro do ...	Paulo Andreole	13 98141-8057	55,00	1,7666	5.589,27	408.500,00	146,70	7.427,27
37	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 467	-23.9959473207379...	Morro do ...	Paulo Andreole	13 98141-8057	130,00	1,7666	5.589,27	722.000,00	146,70	5.553,85
38	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 81	-23.9944205722670...	Morro do ...	Castro Garcia Imobiliária	19 3406-2282	100,00	1,7666	5.716,32	617.500,00	133,78	6.175,00
39	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 511	-23.9956070463272...	Morro do ...	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	184,00	1,7666	5.589,27	1.425.000,00	218,74	7.744,57
40	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 113	-23.9946866961517...	Morro do ...	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	105,00	1,7666	5.716,32	608.000,00	106,03	5.790,48
41	Alameda Mal. Floriano Peixoto, 555	-23.9952857606524...	Morro do ...	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	225,00	1,4218	5.589,27	1.900.000,00	230,44	8.444,44
42	R. Silvio Daige, 35	-23.9914679674233...	Jardim Teju...	Alexandre Fernandes	11 98720-0435	117,00	2,3100	4.551,97	1.501.000,00	48,41	12.829,06
43	R. Silvio Daige, 125	-23.9907926107123...	Jardim Teju...	Dormus Guarujá	13 3012-1575	89,00	1,7666	4.159,60	646.000,00	135,51	7.258,43
44	R. Silvio Daige, 125	-23.9907926107123...	Jardim Teju...	Myx Consultoria Imobi...	13 3221-5666	95,00	1,7666	4.159,60	855.000,00	135,51	9.000,00
45	Rua Sílvia Constantino de Souza, 74	-23.9931110207179...	Centro	Priscila Sandy Agi	11 98124-3437	170,00	1,4218	5.716,32	760.000,00	224,86	4.470,59
46	R. Antônio de Souza, 162	-23.9934543728365...	Vila Maia	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	180,00	2,0996	5.595,40	1.613.100,00	209,42	8.961,67
47	R. Mario Ribeiro, 623	-23.9966921918524...	Centro	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	105,00	2,0291	4.868,18	1.045.000,00	169,18	9.952,38
48	R. Mario Ribeiro, 886	-23.997552525964...	Centro	Factual Negócios Imob...	13 2191-1800	75,00	1,4218	4.386,24	522.500,00	143,30	6.966,67
49	R. Cavalheiro Nami Jafet, 130	-23.9964365966513...	Centro	B.S. Imóveis	13 99640-4477	76,00	1,3859	4.591,04	551.000,00	208,11	7.250,00
50	R. Ver. João de Souza, 70	-23.9936545752303...	Centro	Picado Imoveis	13 99148-5523	135,00	1,4218	5.716,32	817.000,00	150,18	6.051,85
51	Av. Mal. Deodoro da Fonseca, 170	-23.9938918643960...	Vila Maia	Sh Prime Imóveis	11 4750-2725	145,00	1,3859	5.716,32	807.500,00	126,52	5.568,97
52	R. Mario Ribeiro, 1186	-23.9989775420105...	Centro	Praia Mar Imóveis	13 99733-3913	65,00	1,4218	4.627,33	427.500,00	137,73	6.576,92
53	R. Quintino Bocaiuva, 81	-23.9953001622162...	Centro	Praia Mar Imóveis	13 99733-3913	172,00	1,3859	5.690,46	1.016.500,00	116,88	5.909,88
54	Rua Alberto Quatrini Bianchi, 677	-23.9836328273605...	Jardim Pr...	Fair Play Imóveis	11 94015-7195	108,00	2,0291	2.756,52	807.500,00	469,34	7.476,85
55	R. César Ferragi, 192	-24.0097919731505...	Vila Alzira	Acqua Imóveis	13 3351-6221	114,00	1,7666	3.979,94	760.000,00	254,55	6.666,67
56	R. Petrópolis, 192	-23.9964849294169...	Centro	B.S. Imóveis	13 99640-4477	65,00	1,3859	4.517,00	323.000,00	238,72	4.969,23

*Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil*

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, tendo concluído os trabalhos e entregue o respectivo laudo de avaliação, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. requerer **a liberação dos seus honorários e a expedição do respectivo Mandado de Levantamento Eletrônico**, apresentando em anexo o Formulário MLE, devidamente preenchido, conforme o Provimento CG 13/2019.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 05 de outubro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO****Número do Processo:** 1005232-30.2016.8.26.0223**Nome do beneficiário do levantamento:** Norberto Gonçalves Júnior**CPF/CNPJ:** 025.333.528-02**Tipo de Beneficiário:** Parte Advogado – OAB/____ nº _____ - Procuração nas fls. _____ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____ Terceiro (Perito Judicial)**Tipo de levantamento:** Parcial Total**Nº das páginas do processo onde constam os comprovantes dos depósitos:****fls. 373/375; 380/381; 383/384; 386/387; 389/390; 395/396****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.000,00****Tipo de levantamento:** I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa]; II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa]; III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC]; IV – Recolher GRU; V – Novo Depósito Judicial.***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:****Nome do titular da conta:** Norberto Gonçalves Júnior**CPF/CNPJ do titular da conta:** 025.333.528-02**Banco:** BRASIL**Código do Banco:** 001**Agência:** 4857-7**Conta nº:** 94.270-7**Tipo de Conta:** Corrente Poupança**Observações:**

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial juntado, nos termos do § 1º, do artigo 477, do CPC.

No mais, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do perito.

Intime-se.

Guarujá, 17 de outubro 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 0857/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial juntado, nos termos do § 1º, do artigo 477, do CPC. No mais, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do perito. Intime-se."

Guarujá, 18 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0857/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/10/2023. Considera-se a data de publicação em 20/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes acerca do laudo pericial juntado, nos termos do § 1º, do artigo 477, do CPC. No mais, expeça-se MLE dos valores depositados nos autos em favor do perito. Intime-se."

Guarujá, 19 de outubro de 2023.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARESFRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., atendendo ao R. Despacho de fls. 441, informar que concorda com a avaliação do imóvel em R\$ 556.487,03 (outubro de 2023), conforme laudo de fls. 414/438.

Informa que, a executada está representada nos autos por advogado às fls. 197/198 e, portanto, já foi intimada às fls. 443.

Em face do exposto, não havendo impugnação, desde já, requer o prosseguimento do feito com a designação de datas para pracemento dos bens penhorados.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “SISTEMA GRUPO LANCE”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.grupolance.com.br – (13) 3003-0577, considerado tecnicamente HABILITADO pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seu leiloeiro Sr. GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550.

Por oportuno, informa que o Sistema Grupo Lance, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do Código de Processo Civil, requer em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o “SISTEMA GRUPO LANCE”-GESTOR JUDICIAL na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Termos em que
P. Deferimento
Guarujá, 20 de outubro de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP n.º 138.165

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Mandado**Processo**

Número do Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223

Comarca: Guarujá

Foro: Foro De Guarujá

Ofício/Cartório: Cartório Da 1ª Vara Cível

Vara: 1ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condomínio Edifício Monte Hermon	04.487.702/0001-00
	Adv. Autor	JOSE RUBENS THOME GUNTHER	
	Réu	IARA SOARES FRIGO	639.646.518-34
	Adv. Réu	ALISSON GARCIA GIL	

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

	Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
— <input type="checkbox"/>	4600123475455	R\$ 2.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.653,22

	Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	
Contas Judiciais do Processo*	<input type="checkbox"/>	1	18/11/2022	IARA SOARES FRIGO	639.646.518- 34	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 538,88
	<input type="checkbox"/>	2	16/12/2022	IARA SOARES FRIGO	639.646.518- 34	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 535,38
	<input type="checkbox"/>	3	17/01/2023	IARA SOARES FRIGO	639.646.518- 34	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 531,65
	<input type="checkbox"/>	4	10/03/2023	IARA SOARES FRIGO	639.646.518- 34	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 525,29
	<input type="checkbox"/>	5	11/04/2023	IARA SOARES FRIGO	639.646.518- 34	R\$ 500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 522,02

Saldo Disponível 0,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Esclareça a executada acerca dos pagamentos das parcelas dos honorários periciais, tendo em vista a existência de somente cinco depósitos em conta judicial, conforme extrato juntado aos autos.

Libere-se, desde já, os valores constantes à fl. 446 em favor do perito.

Intime-se.

Guarujá, 27 de outubro 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 0894/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a executada acerca dos pagamentos das parcelas dos honorários periciais, tendo em vista a existência de somente cinco depósitos em conta judicial, conforme extrato juntado aos autos. Libere-se, desde já, os valores constantes à fl. 446 em favor do perito. Intime-se."

Guarujá, 30 de outubro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0894/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2023. Considera-se a data de publicação em 01/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2023 - Finados - Prorrogação
03/11/2023 à 03/11/2023 - Suspensão do expediente - Provimento CSM nº 2678/2022 - Suspensão

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a executada acerca dos pagamentos das parcelas dos honorários periciais, tendo em vista a existência de somente cinco depósitos em conta judicial, conforme extrato juntado aos autos. Libere-se, desde já, os valores constantes à fl. 446 em favor do perito. Intime-se."

Guarujá, 31 de outubro de 2023.



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

Autos nº 1005232-30.2016.8.26.0223

IARA SOARES FRIGO, qualificada nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON**, processo em epígrafe, via do advogado que a esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, sempre com o devido respeito e acatamento, em atenção do r. despacho de fls. 447, esclarecer que foram devidamente efetuados os 06 (seis) depósitos judiciais referentes ao pagamento dos honorários periciais.

Note-se que no extrato apresentado pelo banco às fls. 446 não consta o depósito referente ao mês de fevereiro de 2023, contudo o mesmo foi devidamente realizado em 10/02/2023 e comprovado nos autos, conforme petição e comprovante de fls. 385/387.

Sendo assim, requer que seja oficiado ao Banco responsável pela conta judicial para que preste as devidas informações sobre o depósito acima indicado.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

São José do Rio Pardo (SP), 31 de outubro de 2023.

ALISSON GARCIA GIL
OAB/SP 174.957

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que independentemente do teor do R. Despacho de fls. 447, decorreu **sem** impugnação da executada a penhora e avaliação, **vencendo-se o prazo para tal em 27/10/2023.**

Em face do exposto, requer o prosseguimento do feito com a nomeação de empresa gestora de leilão eletrônico, já indicada à fls. 444/445.

Termos em que,
Pede deferimento.
Guarujá, 31 de outubro de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP – 138.165

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP.

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, considerando os Despachos de fls. 441 e fls. 446, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. reiterar o pedido de **expedição do respectivo Mandado de Levantamento Eletrônico, cujo Formulário MLE já foi apresentado às fls. 440.**

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 01 de novembro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Aguarde-se o decurso do prazo legal para manifestação acerca da avaliação do imóvel.

No mais, em que pese a manifestação de fl. 450, verifico que o documento de fl. 386 não se trata de um comprovante de pagamento, mas de "confirmação de agendamento". Assim, cabe à executada diligenciar junto à sua agência bancária para confirmar o pagamento, comprovando-se nos autos.

Intime-se.

Guarujá, 09 de novembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0927/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o decurso do prazo legal para manifestação acerca da avaliação do imóvel. No mais, em que pese a manifestação de fl. 450, verifico que o documento de fl. 386 não se trata de um comprovante de pagamento, mas de "confirmação de agendamento". Assim, cabe à executada diligenciar junto à sua agência bancária para confirmar o pagamento, comprovando-se nos autos. Intime-se."

Guarujá, 10 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0927/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/11/2023. Considera-se a data de publicação em 14/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2023 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o decurso do prazo legal para manifestação acerca da avaliação do imóvel. No mais, em que pese a manifestação de fl. 450, verifico que o documento de fl. 386 não se trata de um comprovante de pagamento, mas de "confirmação de agendamento". Assim, cabe à executada diligenciar junto à sua agência bancária para confirmar o pagamento, comprovando-se nos autos. Intime-se."

Guarujá, 13 de novembro de 2023.



Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, considerando os Despachos de fls. 441 e fls. 446, não sendo apreciada a solicitação de fls. 452, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. reiterar o pedido de expedição do respectivo Mandado de Levantamento Eletrônico, cujo Formulário MLE já foi apresentado às fls. 440.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 17 de novembro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL

Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam efetuados em crédito em conta/poupança.

Olá Sra. DANIELE RAHAL NARDIELLO 373054 - dnardiello , última visita em 07/11/2023, 14:16hs

DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20231108095238089173

Processo

Número do Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223

Comarca: Guarujá

Foro: Foro De Guarujá

Ofício/Cartório: Cartório Da 1ª Vara Cível

Vara: 1ª Vara Cível

Table with 3 columns: Partes, Tipo, Nome, CPF/CNPJ. Rows include Autor (Condominio Edificio Monte Hermon), Adv. Autor (Jose Rubens Thome Gunther), Réu (IARA SOARES FRIGO), and Adv. Réu (Alisson Garcia Gil).

Adicionar Solicitações Judiciais (Selecione uma conta)

Table with 6 columns: Contas Judiciais do Processo*, Número da Conta Judicial, Valor Depositado, Valor Agendado, Valor Bloqueado, Valor Disponível. Shows Saldo Disponível 0,00.

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Table with 2 columns: Solicitação, Detalhes. Row 1: Tipo de Beneficiário (Terceiro), Nome Beneficiário (NORBERTO GONCALVES JUNIOR), CPF/CNPJ do Beneficiário (025.333.528-02), Beneficiário igual Titular da Conta (Sim), Agência (Sem Dígito Verificador) (4857), Tipo de Crédito (Conta Corrente), Número da Conta (94270 - 7), Tipo de Resgate (Valor Real Informado), Valor do Levantamento (Com Correção), Valor (R\$) (2.500,00).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELDER QUIRINO DA SILVA BATISTA, liberado nos autos em 21/11/2023 às 12:01 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005232-30.2016.8.26.0223 e código F15QHUFv.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guaruja1cv@tjstj.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte interessada acerca do(s) MLE expedido(s) e encaminhado(s) ao Magistrado para conferência/assinatura.

Nada Mais. Guarujá, 21 de novembro de 2023. Eu, ____, Elder Quirino Da Silva Batista, Coordenador.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0953/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca do(s) MLE expedido(s) e encaminhado(s) ao Magistrado para conferência/assinatura."

Guarujá, 21 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0953/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2023. Considera-se a data de publicação em 23/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte interessada acerca do(s) MLE expedido(s) e encaminhado(s) ao Magistrado para conferência/assinatura."

Guarujá, 22 de novembro de 2023.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., informar que o prazo para impugnar a penhora e a avaliação já decorreu por parte da executada, em face do exposto, reitera os termos da petição de fls. 444/445.

Termos em que,
P. Deferimento.

Guarujá, 23 de novembro de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165



Norberto Gonçalves Júnior
Engenheiro Civil

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Guarujá/SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR, engenheiro civil registrado no CREA-SP sob o nº 0601731580/D, Perito Judicial nomeado para servir nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – OBRIGAÇÕES** que **CONDOMINIO EDIFICIO MONTE HERMON** move contra **IARA SOARES FRIGO**, em curso por esse D. Juízo, considerando que o Mandado de Levantamento Eletrônico de fls. 457 foi expedido em valor inferior (R\$ 2.500,00) ao homologado pelo M. Juiz (R\$ 3.000,00) vem mui respeitosamente a presença de V. Exa. requer a intimação da executada para que comprove o depósito do valor integral em conta judicial, conforme ficou determinado no Despacho de fls. 453, e a expedição de MLE complementar.

Nestes termos, pede deferimento.

Guarujá, 24 de novembro de 2023.

NORBERTO GONÇALVES JÚNIOR
PERITO JUDICIAL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Diante do informado pelo perito à fls. 462, diga a executada acerca do pagamento da última parcela dos honorários periciais.

Intime-se.

Guarujá, 12 de dezembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1019/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Diante do informado pelo perito à fls. 462, diga a executada acerca do pagamento da última parcela dos honorários periciais. Intime-se."

Guarujá, 13 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1019/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/12/2023. Considera-se a data de publicação em 15/12/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante do informado pelo perito à fls. 462, diga a executada acerca do pagamento da última parcela dos honorários periciais. Intime-se."

Guarujá, 13 de dezembro de 2023.

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE

HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., sem prejuízo do comando de fls. 463, requerer o prosseguimento do feito reiterando os termos da petição de fls. 461, ainda **não** apreciada por V. Exa.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 15 de dezembro de 2023.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE GUARUJÁ****FORO DE GUARUJÁ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
 (13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em 17/11/2023 decorreu o prazo legal sem impugnação acerca da avaliação de fls. 414/438. Nada Mais. Guarujá, 24 de janeiro de 2024. Eu, ____, Daniele Rahal Nardiello, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Em face da ausência de impugnação à avaliação de fls. 414/438, homologo-a.

1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

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

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

4. 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.

5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7.

7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, Matrícula na Jucesp nº 550 - e-mail leiloeiro@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023.

8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B).

9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante **também através de depósito em conta judicial**, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

12. 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.

13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(à) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico.

15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, **sem quaisquer acréscimos ou exclusões**.

16. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- 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 50% do valor de avaliação atualizado.

17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujá1cv@tjstj.jus.br

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

18.A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

19.Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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.

20.Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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.

21.Para a garantia da higidez do negócio, **providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a)** a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, **COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA**, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão.

22.O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário.

23.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.

24.Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, **deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ.**

25.**Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance.**

26.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(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

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

Intimem-se.

Guarujá, 24 de janeiro de 2024.

**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 0024/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Em face da ausência de impugnação à avaliação de fls. 414/438, homologa-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. 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. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550 - e-mail leiloeiro@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. 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. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - 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 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do

Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22.O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23.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. 24.Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25.Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26.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(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. 27.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 25 de janeiro de 2024.

1005232-30.2016.8.26.0223 (NOMEÇÃO LEILAO)

ANTONIO CESAR DO MONTE <amonte@tjsp.jus.br>

Sex, 26/01/2024 16:10

Para:LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR <LEILOEIRO@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

PRIMEIRA VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARUJA SP

Processo Digital nº: 1005232-30.2016.8.26.0223

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: Condominio Edificio Monte Hermon

Executado: IARA SOARES FRIGO

DECISÃO: "... 7.Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550 - e-mail leiloeiro@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023... "

**ANTÔNIO CÉSAR DO MONTE**

Chefe de Seção Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP

Avenida Dom Pedro I, s/n, 280 - Jardim Tejereba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900

Tel: (13) 3386-2950 - Ramal 206

E-mail: amonte@tjsp.jus.br



EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Processo nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**

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 13:35

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 13:35
	Encerramento do 2º Leilão:	25/04/2024 às 13:35

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta, 26 de janeiro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). THOMAZ CORREA FARQUI

Vistos.

Para eventual deferimento das datas, deverá o gestor apresentar a minuta completa do edital para análise.

Intime-se.

Guarujá, 01 de fevereiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2024. Considera-se a data de publicação em 05/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Em face da ausência de impugnação à avaliação de fls. 414/438, homologo-a. 1. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. 2. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. 3. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. 4. 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. 5. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, devendo ser observado no caso de bem de incapaz, o disposto no art. 896 do CPC e art. 262 das NSCGJ. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. 6. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro(a), através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, agência 6687-7. 7. Conforme indicação do exequente, nomeio o(a) leiloeiro(a) oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, Matrícula na Jucesp nº 550 - e-mail leiloeiro@lancejudicial.com.br, para proceder a alienação eletrônica do bem imóvel penhorado com divulgação e captação de lances em tempo real. O(a) leiloeiro(a) deverá realizar o peticionamento com observância do disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023. 8. O(A) leiloeiro(a) poderá dispor de plataforma eletrônica própria ou contratada para a realização dos trabalhos. Neste caso, ou seja, se o(a) leiloeiro(a) público fizer a opção de recorrer a empresas para que prestem auxílio destinado à realização do leilão, a medida será adotada sob sua exclusiva responsabilidade (NSCGJ, § 1º do art. 251-B). 9. Desde logo, fixo a comissão do(a) leiloeiro(a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante também através de depósito em conta judicial, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. 10. O leilão será presidido pelo(a) leiloeiro(a) oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. 11. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. 12. 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. 13. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. 14. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cabendo ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do EDITAL em seu sítio eletrônico. 15. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil, sem quaisquer acréscimos ou exclusões. 16. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. - 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 50% do valor de avaliação atualizado. 17. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC. 18. A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. 19. Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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. 20. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), 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. 21. Para a garantia da higidez do negócio, providencie o(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a) a intimação das pessoas elencadas no art. 889, do Código de Processo Civil constantes na matrícula, COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDÊNCIA, juntando, posteriormente, os comprovantes de intimação aos autos. Deverá ainda peticionar aos juízos titulares de penhoras averbadas, comunicando-se a realização do leilão. 22. O executado será intimado pelo DJE, na pessoa do seu advogado, ou na ausência, quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. A Municipalidade será cientificada via portal eletrônico ou mandado, caso necessário. 23. 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. 24. Por ocasião da elaboração do Auto de Arrematação, deverá ser observado o teor do art. 269 das NSCGJ. 25. Frutífero o leilão, o exequente e todos demais credores habilitados, incluindo-se titulares de eventuais penhoras no rosto dos autos, deverão apresentar a planilha atualizada do débito para a data da arrematação, que será considerada para oportuna decisão de distribuição do valor do lance. 26. 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(a) leiloeiro(a) possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra. 27. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intimem-se."

Guarujá, 2 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0055/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para eventual deferimento das datas, deverá o gestor apresentar a minuta completa do edital para análise. Intime-se."

Guarujá, 2 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2024. Considera-se a data de publicação em 06/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para eventual deferimento das datas, deverá o gestor apresentar a minuta completa do edital para análise. Intime-se."

Guarujá, 5 de fevereiro de 2024.

The logo for GRUPO LANCE, featuring the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif font, centered within an orange rectangular background.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE GUARUJÁ – SP

Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões www.grupolance.com.br).

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

3. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregado a estes autos, obtida nesta data junto ao CRI de Guarujá/SP.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste MM. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

TITULAR DE DOMÍNIO

TAEL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.461, conjunto 52, Torre Sul, Jardim Paulistano, CEP 01.452-002, São Paulo-SP

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, 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.



GRUPO
LANCE

10. 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 o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Guarujá, 26 de fevereiro de 2024



ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IARA SOARES FRIGO**, bem como do titular de domínio **Tael Incorporações e Construções Ltda.** O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223** - em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON** move em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DÉBITOS: Constam débitos da ação no valor de **R\$ 172.639,78 (03/2022 – fls.220/225)**. Os débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial, através de depósito em conta judicial no Banco do Brasil S/A, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - 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 50% do valor de avaliação atualizado. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.



DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DO APARTAMENTO tipo nº 142, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista. **Matriculado no CRI de Guarujá sob nº 87.797.**

ÔNUS: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 557.000,00 (quinhentos e cinquenta e sete mil reais) para out/2023 (conf.fls.414-438).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 561.296,30 (quinhentos e sessenta e um mil, duzentos e noventa e seis reais, e trinta centavos) para jan/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § ÚNICO**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e será afixado no átrio fórum no local de costume. Guarujá, 26 de fevereiro de 2024.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

87797

Ficha

01

Guarujá, 02 de março de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 142, localizado no 14o. andar do EDIFÍCIO MONTE HERMON, situado na Alameda Marechal Floriano Peixoto no. 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 93,223m², a área comum de 50,170m², a área total de 143,393m², a fração ideal do terreno de 16,6033m² ou 1,4999%, e coeficiente de proporcionalidade de 1,4999, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada nos 1o. e 2o. sub-solos e no andar térreo do edifício, para a guarda e estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, com auxílio de manobrista.

Proprietária: Tael Incorporações e Construções Ltda., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima no. 1912, 19o. andar, conjunto 1, CNPJ/MF. no. 50.902.543/0001-72.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 07.07.1993 (aquisição) e registro no. 11 datado de 02.03.2001 (especificação) na matrícula no. 15.984 deste cartório.

Escrevente substituto:

Wanderley Américo de Freitas

wfs

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** do seu navegador.

Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#)

[Alterar/Atualizar](#)

[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: janeiro/2024

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

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		05/10/2023	557.000,00	561.296,30	561.296,30
	TOTAIS		557.000,00	561.296,30	561.296,30
	Subtotal				R\$ 561.296,30
	TOTAL GERAL				R\$ 561.296,30

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

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

RUA SILVIO DAIGE, 280, GUARUJA-SP - CEP 11440-900

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

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Vistos.

Aprovo o edital de fls. 485/486.

Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pelo gestor de leilão eletrônico Gilberto Fortes do Amaral Filho, sendo que **a 1ª Praça terá início no dia 18/03/2024, às 00h00min e término no dia 21/03/2024 às 13h35min.**

Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 25/04/2024, às 13h35min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação.

Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio.

Intimem-se.

Guarujá, 28 de fevereiro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0115/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 485/486. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pelo gestor de leilão eletrônico Gilberto Fortes do Amaral Filho, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 18/03/2024, às 00h00min e término no dia 21/03/2024 às 13h35min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 25/04/2024, às 13h35min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 29 de fevereiro de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:
(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

CERTIFICA-SE que em 29/02/2024 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ.**

Teor do ato: Vistos. Aprovo o edital de fls. 485/486. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pelo gestor de leilão eletrônico Gilberto Fortes do Amaral Filho, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 18/03/2024, às 00h00min e término no dia 21/03/2024 às 13h35min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 25/04/2024, às 13h35min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se.

Guarujá, (SP), 29 de fevereiro de 2024

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0115/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/03/2024. Considera-se a data de publicação em 04/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aprovo o edital de fls. 485/486. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pelo gestor de leilão eletrônico Gilberto Fortes do Amaral Filho, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 18/03/2024, às 00h00min e término no dia 21/03/2024 às 13h35min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 25/04/2024, às 13h35min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se."

Guarujá, 29 de fevereiro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
COMARCA DE GUARUJÁ-SP**

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que a esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que move contra **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao R. Despacho de fls. 489, informar que no edital de fls. 485/486, **não** constou o débito da municipalidade referente ao IPTU, requerendo que a empresa gestora se manifeste sobre o ocorrido.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 1º de março de 2024.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARUJÁ-SP

Processo n.º 1005232-30.2016.8.26.0223

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE HERMON, por seu procurador e advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO que move em face de **IARA SOARES FRIGO**, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., requerer a juntada do débito no valor de **R\$ 249.114,30** (duzentos e quarenta e nove mil, cento e quatorze reais e trinta centavos) atualizado até 31/03/2024, gerado pelo imóvel objeto do leilão.

Termos em que,
P. Deferimento.
Guarujá, 05 de março de 2024.

JOSÉ RUBENS THOMÉ GÜNTHER
OAB/SP - 138.165

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 1 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL - 1 QUOTAS CONDOMINIAIS									
01/11/2013	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Fundo de obra/manutenção	570,74	2%	51.881509	1.030,77	01/11/2013	124,0000%	1.303,71	2.355,09
02/01/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários	433,50	2%	52.537233	773,14	02/01/2014	122,0000%	962,09	1.750,69
02/02/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários	433,50	2%	52.868217	768,30	02/02/2014	121,0000%	948,22	1.731,88
02/03/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários	433,50	2%	53.206573	763,41	02/03/2014	120,0000%	934,40	1.713,07
01/04/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Déficit de caixa	560,99	2%	53.642866	979,89	01/04/2014	119,0000%	1.189,38	2.188,86
02/05/2014	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Déficit de caixa	578,99	2%	54.06128	1.003,51	02/05/2014	118,0000%	1.207,82	2.231,40
22/12/2014	Déficit de caixa	329,98	2%	55.465502	557,44	22/12/2014	111,0000%	631,12	1.199,70
01/01/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários	541,88	2%	55.809388	909,77	01/01/2015	110,0000%	1.020,75	1.948,71
01/02/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários	543,38	2%	56.635366	898,98	01/02/2015	109,0000%	999,47	1.916,42
01/03/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	57.292336	1.256,64	01/03/2015	108,0000%	1.384,31	2.666,08
01/04/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	58.15745	1.237,94	01/04/2015	107,0000%	1.351,07	2.613,76
01/05/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	58.570367	1.229,22	01/05/2015	106,0000%	1.329,02	2.582,82
01/06/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	59.150213	1.217,17	01/06/2015	105,0000%	1.303,58	2.545,09
01/07/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador + Férias auxiliar	858,36	2%	59.605669	1.349,33	01/07/2015	104,0000%	1.431,36	2.807,67
01/08/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	59.951381	1.200,90	01/08/2015	103,0000%	1.261,65	2.486,56
01/09/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	60.101259	1.197,91	01/09/2015	102,0000%	1.246,29	2.468,15
01/10/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador	768,37	2%	60.407775	1.191,83	01/10/2015	101,0000%	1.227,81	2.443,47
01/11/2015	Condomínio + Fundo de reserva + 13º salários + Modernização elevador + Férias/func. zelador	850,86	2%	60.872914	1.309,70	01/11/2015	100,0000%	1.335,89	2.671,78
02/12/2015	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 12/12 + Modernização elevador - parc. 10/30	858,36	2%	61.548603	1.306,74	02/12/2015	99,0000%	1.319,54	2.652,41
01/01/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 1/12 + Modernização elevador - parc. 11/30	858,36	2%	62.10254	1.295,08	01/01/2016	98,0000%	1.294,56	2.615,54
01/02/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 2/12 + Modernização elevador - parc. 12/30	858,36	2%	63.040288	1.275,81	01/02/2016	97,0000%	1.262,28	2.563,60
01/03/2016	Condomínio + Fundo de reserva + Reforço de caixa + Fundo 13º salário - parc. 3/12 + Modernização elevador - parc. 13/30	918,36	2%	63.63917	1.352,15	01/03/2016	96,0000%	1.324,02	2.703,21

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 2 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/04/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 4/12 + Modernização elevador - parc. 14/30 + Rateio extra - parc. 1/2	1.023,35	2%	63.919182	1.500,13	01/04/2016	95,0000%	1.453,62	2.983,75
01/05/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 5/12 + Modernização elevador - - parc. 15/30 + Rateio extra - parc. 2/2	1.023,35	2%	64.328264	1.490,59	01/05/2016	94,0000%	1.429,17	2.949,57
01/06/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 6/12 + Modernização elevador - - parc. 16/30	918,36	2%	64.95868	1.324,68	01/06/2016	93,0000%	1.256,58	2.607,75
01/07/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 7/12 + Modernização elevador - - parc. 17/30	918,36	2%	65.263985	1.318,49	01/07/2016	92,0000%	1.237,26	2.582,11
01/08/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 8/12 + Modernização elevador - - parc. 18/30	918,36	2%	65.681674	1.310,10	01/08/2016	91,0000%	1.216,03	2.552,33
01/09/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 9/12 + Modernização elevador - - parc. 19/30	918,36	2%	65.885287	1.306,05	01/09/2016	90,0000%	1.198,95	2.531,12
01/10/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 10/12 + Modernização elevador - parc. 20/30	918,36	2%	65.937995	1.305,01	01/10/2016	89,0000%	1.184,68	2.515,79
01/11/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 11/12 + Modernização elevador - parc. 21/30	918,36	2%	66.050089	1.302,79	01/11/2016	88,0000%	1.169,37	2.498,21
23/11/2016	reposição 13° salários - parc. 1/2	186,74	2%	66.050089	264,91	23/11/2016	88,0000%	237,77	507,97
01/12/2016	Condomínio + Fundo de reserva +Reforço de caixa + Fundo 13° salário - parc. 12/12 + Modernização elevador - parc. 22/30	918,36	2%	66.096324	1.301,88	01/12/2016	87,0000%	1.155,28	2.483,19
19/12/2016	reposição 13° salários - parc. 2/2	186,74	2%	66.096324	264,72	19/12/2016	87,0000%	234,90	504,91
01/01/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 23/30	1.023,98	2%	66.188858	1.449,58	01/01/2017	86,0000%	1.271,57	2.750,14
01/02/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 24/30	1.023,98	2%	66.466851	1.443,52	01/02/2017	85,0000%	1.251,53	2.723,92
01/03/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 25/30	1.023,98	2%	66.626371	1.440,06	01/03/2017	84,0000%	1.233,84	2.702,70
01/04/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 26/30	1.023,98	2%	66.839575	1.435,47	01/04/2017	83,0000%	1.215,26	2.679,43
01/05/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 27/30	1.023,98	2%	66.893046	1.434,32	01/05/2017	82,0000%	1.199,66	2.662,66
01/06/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 28/30	1.023,98	2%	67.13386	1.429,18	01/06/2017	81,0000%	1.180,78	2.638,54
01/07/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13° salários + Modernização elevador - - parc. 29/30	1.023,98	2%	66.932458	1.433,48	01/07/2017	80,0000%	1.169,71	2.631,85

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 3 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/08/2017	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Modernização elevador - parc. 30/30	1.023,98	2%	67.046243	1.431,05	01/08/2017	79,0000%	1.153,13	2.612,80
01/09/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.026129	1.116,95	01/09/2017	78,0000%	888,63	2.027,91
01/10/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.012723	1.117,17	01/10/2017	77,0000%	877,42	2.016,93
05/11/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.26067	1.113,05	05/11/2017	76,0000%	862,83	1.998,14
01/12/2017	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.381739	1.111,05	01/12/2017	75,0000%	849,95	1.983,22
01/01/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.556931	1.108,17	01/01/2018	74,0000%	836,44	1.966,77
01/02/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.712311	1.105,63	01/02/2018	73,0000%	823,25	1.950,99
01/03/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.834193	1.103,64	01/03/2018	72,0000%	810,51	1.936,22
01/04/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	67.881676	1.102,87	01/04/2018	71,0000%	798,69	1.923,61
01/05/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	68.024227	1.100,56	01/05/2018	70,0000%	785,79	1.908,36
01/06/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	68.316731	1.095,85	01/06/2018	69,0000%	771,25	1.889,01
01/07/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.29366	1.080,40	01/07/2018	68,0000%	749,36	1.851,36
01/08/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.466894	1.077,70	01/08/2018	67,0000%	736,49	1.835,74
01/09/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.466894	1.077,70	01/09/2018	66,0000%	725,50	1.824,75
01/10/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.675294	1.074,48	01/10/2018	65,0000%	712,37	1.808,33
01/11/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.953995	1.070,20	01/11/2018	64,0000%	698,62	1.790,22
01/12/2018	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.77911	1.072,88	01/12/2018	63,0000%	689,42	1.783,75
01/01/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	69.8768	1.071,38	01/01/2019	62,0000%	677,53	1.770,33
01/02/2019	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	70.128356	1.067,54	01/02/2019	61,0000%	664,22	1.753,11
01/03/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 1/24	1.027,42	2%	70.507049	1.365,37	01/03/2019	60,0000%	835,60	2.228,27
01/04/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 2/24	1.027,42	2%	71.049953	1.354,94	01/04/2019	59,0000%	815,39	2.197,42
01/05/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 3/24	1.027,42	2%	71.476252	1.346,86	01/05/2019	58,0000%	796,79	2.170,58
01/06/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 4/24	1.027,42	2%	71.583466	1.344,84	01/06/2019	57,0000%	781,88	2.153,61
01/07/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 5/24	1.027,42	2%	71.590624	1.344,71	01/07/2019	56,0000%	768,09	2.139,69
01/08/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 6/24	1.027,42	2%	71.662214	1.343,37	01/08/2019	55,0000%	753,62	2.123,85

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 4 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/09/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 7/24	1.027,42	2%	71.748208	1.341,76	01/09/2019	54,0000%	739,03	2.107,62
01/10/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 8/24	1.027,42	2%	71.712333	1.342,43	01/10/2019	53,0000%	725,71	2.094,98
01/11/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 9/24	1.027,42	2%	71.741017	1.341,89	01/11/2019	52,0000%	711,73	2.080,45
01/12/2019	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 10/24	1.027,42	2%	72.128418	1.334,68	01/12/2019	51,0000%	694,29	2.055,66
01/01/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 11/24	1.027,42	2%	73.008384	1.318,60	01/01/2020	50,0000%	672,48	2.017,45
01/02/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 12/24	1.027,42	2%	73.147099	1.316,09	01/02/2020	49,0000%	657,78	2.000,19
01/03/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 13/24	1.027,42	2%	73.271449	1.313,86	01/03/2020	48,0000%	643,26	1.983,39
01/04/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 14/24	1.027,42	2%	73.403337	1.311,50	01/04/2020	47,0000%	628,73	1.966,46
01/05/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 15/24	1.027,42	2%	73.234509	1.314,52	01/05/2020	46,0000%	616,77	1.957,58
01/06/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 16/24	1.027,42	2%	73.051422	1.317,82	01/06/2020	45,0000%	604,87	1.949,04
01/07/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 17/24	1.027,42	2%	73.270576	1.313,88	01/07/2020	44,0000%	589,66	1.929,81
01/08/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 18/24	1.027,42	2%	73.592966	1.308,12	01/08/2020	43,0000%	573,74	1.908,02
01/09/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 19/24	1.027,42	2%	73.8579	1.303,43	01/09/2020	42,0000%	558,38	1.887,87
01/10/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 20/24	1.027,42	2%	74.500463	1.292,19	01/10/2020	41,0000%	540,39	1.858,42
01/11/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 21/24	1.027,42	2%	75.163517	1.280,79	01/11/2020	40,0000%	522,56	1.828,96
01/12/2020	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 22/24	1.027,42	2%	75.87757	1.268,73	01/12/2020	39,0000%	504,69	1.798,79
01/01/2021	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 23/24	1.027,42	2%	76.985382	1.250,48	01/01/2021	38,0000%	484,68	1.760,16
01/02/2021	Condomínio + Fundo de reserva +Prov. 13º salários + Fundo de obras - parc. 24/24	1.027,42	2%	77.193242	1.247,11	01/02/2021	37,0000%	470,65	1.742,70
01/03/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	77.826226	961,95	01/03/2021	36,0000%	353,22	1.334,40
01/04/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	78.495531	953,74	01/04/2021	35,0000%	340,48	1.313,29
01/05/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	78.793814	950,13	01/05/2021	34,0000%	329,50	1.298,63

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 5 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
 Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/06/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	79.550234	941,10	01/06/2021	33,0000%	316,77	1.276,69
01/07/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	80.027535	935,49	01/07/2021	32,0000%	305,34	1.259,53
01/08/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	80.843815	926,04	01/08/2021	31,0000%	292,81	1.237,37
01/09/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	81.55524	917,96	01/09/2021	30,0000%	280,89	1.217,20
01/10/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	82.533902	907,08	01/10/2021	29,0000%	268,31	1.193,53
01/11/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	83.491295	896,68	01/11/2021	28,0000%	256,09	1.170,70
01/12/2021	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	84.192621	889,21	01/12/2021	27,0000%	244,88	1.151,87
01/01/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	84.807227	882,76	01/01/2022	26,0000%	234,10	1.134,51
01/02/2022	Condomínio + Fundo de reserva + Prov. 13º salários	798,99	2%	85.375435	876,89	01/02/2022	25,0000%	223,60	1.118,02
01/03/2022	Condomínio + Fundo de reserva	798,98	2%	86.229189	868,19	01/03/2022	24,0000%	212,53	1.098,08
01/04/2022	Condomínio + Fundo de reserva	798,98	2%	87.703708	853,60	01/04/2022	23,0000%	200,25	1.070,92
01/05/2022	Condomínio + Fundo de reserva	798,98	2%	88.615826	844,81	01/05/2022	22,0000%	189,57	1.051,27
01/06/2022	Condomínio + Fundo de reserva	798,98	2%	89.014597	841,03	01/06/2022	21,0000%	180,14	1.037,99
01/07/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	89.566487	877,64	01/07/2022	20,0000%	179,03	1.074,22
01/08/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	89.029088	882,94	01/08/2022	19,0000%	171,11	1.071,70
01/09/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	88.753097	885,68	01/09/2022	18,0000%	162,61	1.066,00
01/10/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	88.469087	888,53	01/10/2022	17,0000%	154,07	1.060,37
01/11/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	88.884891	884,37	01/11/2022	16,0000%	144,32	1.046,37
01/12/2022	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	89.222653	881,02	01/12/2022	15,0000%	134,79	1.033,43
01/01/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	89.838289	874,98	01/01/2023	14,0000%	124,94	1.017,41
01/02/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	90.251545	870,98	01/02/2023	13,0000%	115,49	1.003,88
01/03/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	90.946481	864,32	01/03/2023	12,0000%	105,79	987,39
01/04/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	91.528538	858,82	01/04/2023	11,0000%	96,35	972,34
01/05/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	92.013639	854,30	01/05/2023	10,0000%	87,13	958,51
01/06/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	92.344888	851,23	01/06/2023	9,0000%	78,14	946,39
01/07/2023	Condomínio + Fundo de reserva	838,93	2%	92.252543	852,08	01/07/2023	8,0000%	69,52	938,64
01/08/2023	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 1/15	1.052,83	2%	92.169515	1.070,30	01/08/2023	7,0000%	76,41	1.168,11
01/09/2023	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 2/15	1.052,83	2%	92.353854	1.068,17	01/09/2023	6,0000%	65,37	1.154,90
01/10/2023	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 3/15	1.052,83	2%	92.455443	1.066,99	01/10/2023	5,0000%	54,41	1.142,73
01/11/2023	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 4/15	1.052,83	2%	92.566389	1.065,71	01/11/2023	4,0000%	43,48	1.130,50
01/12/2023	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 5/15	1.052,83	2%	92.658955	1.064,65	01/12/2023	3,0000%	32,57	1.118,51
01/01/2024	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 6/15	1.052,83	2%	93.168579	1.058,83	01/01/2024	2,0000%	21,60	1.101,60

GÜNTHER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Emissão: 05/03/2024

DÉBITOS JUDICIAIS

Fls. 6 de 7

Autor: Condomínio Edifício Monte Hermon X Réu: Iara Soares Frigo
 Processo: 1005232-30.2016.8.26.0223 - 1ª Vara Cível Guarujá

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
01/02/2024	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 7/15	1.052,83	2%	93.699639	1.052,83	01/02/2024	1,0000%	10,73	1.084,61
01/03/2024	Condomínio + Fundo de reserva + Fundo de melhorias - parc. 8/15	1.052,83	2%	0	1.052,83	01/03/2024	0,0000%	0,00	1.073,88
Subtotal:		103.200,68			133.850,69			83.522,81	220.049,91

PRINCIPAL - 2 HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

05/03/2024	Honorários advocatícios - 10%	22.004,99		0	22.004,99	05/03/2024	0,0000%	0,00	22.004,99
Subtotal:		22.004,99			22.004,99			0,00	22.004,99

PRINCIPAL - 3 CUSTAS E DESPESAS PROCESSUAIS

14/09/2016	DARE	224,40		65.885287	319,13	14/09/2016	90,0000%	287,21	606,34
14/09/2016	DARE	17,60		65.885287	25,03	14/09/2016	90,0000%	22,52	47,55
14/09/2016	Guia de recolhimento	20,00		65.885287	28,44	14/09/2016	90,0000%	25,59	54,03
03/02/2020	Guia de recolhimento	43,55		73.147099	55,78	03/02/2020	49,0000%	27,33	83,11
10/02/2020	Mandato judicial	26,77		73.147099	34,29	10/02/2020	49,0000%	16,80	51,09
14/02/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.147099	34,65	14/02/2020	49,0000%	16,97	51,62
02/06/2020	Guia de recolhimento	27,05		73.051422	34,69	02/06/2020	45,0000%	15,61	50,30
19/08/2020	Despesas com carta precatória	382,43		73.592966	486,91	19/08/2020	43,0000%	209,37	696,28
30/06/2021	Certidão de matrícula	20,59		79.550234	24,25	30/06/2021	33,0000%	8,00	32,25
01/02/2022	FEDTJ	67,20		85.375435	73,75	01/02/2022	25,0000%	18,43	92,18
10/02/2022	FEDTJ	29,20		85.375435	32,04	10/02/2022	25,0000%	8,01	40,05
25/04/2022	FEDTJ	19,20		87.703708	20,51	25/04/2022	23,0000%	4,71	25,22
05/05/2022	Certidão de matrícula	66,87		88.615826	70,70	05/05/2022	22,0000%	15,55	86,25
13/05/2022	FEDTJ + Diligência de oficial de justiça	126,21		88.615826	133,45	13/05/2022	22,0000%	29,35	162,80
Subtotal:		1.098,12			1.373,62			705,45	2.079,07

PRINCIPAL - 4 CUSTAS REMANESCENTES

05/03/2024	Custas finais - 2% do valor da execução (art. 4º, III, Lei nº. 11.608/03)	4.980,33		0	4.980,33	05/03/2024	0,0000%	0,00	4.980,33
Subtotal:		4.980,33			4.980,33			0,00	4.980,33



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
1ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005232-30.2016.8.26.0223**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Fernandes Pimenta Justo**

Vistos.

Intime-se o leiloeiro acerca da manifestação de fl. 493.

Intime-se.

Guarujá, 08 de março de 2024.

**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 0147/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)	D.J.E
Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)	D.J.E
Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro acerca da manifestação de fl. 493. Intime-se."

Guarujá, 11 de março de 2024.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarujá

FORO DE GUARUJÁ

1ª VARA CÍVEL

Rua Silvio Daige, 280, sala 3, Jardim Tejereba - CEP 11440-900, Fone:

(13) 33862950, Guarujá-SP - E-mail: Guarujalcv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1005232-30.2016.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condominio Edificio Monte Hermon**
 Executado: **IARA SOARES FRIGO**

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 11/03/2024.

Teor do ato: Vistos. Aprovo o edital de fls. 485/486. Ficam as partes intimadas, na pessoa dos respectivos patronos e através da publicação deste despacho no DJE, de que foram designadas datas para alienação eletrônica do bem imóvel penhorado, a ser realizado pelo gestor de leilão eletrônico Gilberto Fortes do Amaral Filho, sendo que a 1ª Praça terá início no dia 18/03/2024, às 00h00min e término no dia 21/03/2024 às 13h35min. Caso não haja licitantes em 1ª Praça, seguirá, sem interrupção, a realização da 2ª Praça, que se encerrará no dia 25/04/2024, às 13h35min, com lance mínimo de valor correspondente a 50% do valor atualizado da avaliação. Cientifique-se a Municipalidade de Guarujá acerca da alienação eletrônica deferida, via portal próprio. Intimem-se.

Guarujá, (SP), 11/03/2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0147/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/03/2024. Considera-se a data de publicação em 13/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Rubens Thome Gunther (OAB 138165/SP)

Alisson Garcia Gil (OAB 174957/SP)

Debora Gabanyi Rays (OAB 183348/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se o leiloeiro acerca da manifestação de fl. 493. Intime-se."

Guarujá, 11 de março de 2024.

Leilão processo nº 1005232-30.2016.8.26.0223

ANA CRISTINA NOSSACK <apricoli@tjsp.jus.br>

Qua, 13/03/2024 12:13

Para: contato@grupolance.combr <contato@grupolance.combr>

Bom dia!

Em cumprimento á r. decisão do Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, proferido no processo supra mencionado, intimo Vossa Senhoria da decisão que segue :

"Vistos.

Intime-se o leiloeiro acerca da manifestação de fl. 493.

Intime-se."

Esclareço à Vossa Senhoria que este e-mail é elaborado conforme o disposto no § único, art 237, redação dada pela lei nº 11.419, de 2006).

ANA CRISTINA NOSSACK

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Ofício Cível

Rua Sílvio Daige, 280, sala 3 - Jardim Teжереba - Guarujá/SP - CEP: 11440-900