

---

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, CNPJ nº 57.738.486/0001-87, situado na Rua Teófila Vanderline, nº 174 – Ocian – Praia Grande/SP – CEP 11704-460, por seu síndico eleito, qualificado no instrumento de mandato incluso, por sua advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. propor

### **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS**

em face **REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**, qualificação ignorada, residente e domiciliado Rua Teófila Vanderline, nº 174 / aptº 901 – Ocian – Praia Grande/SP – CEP 11704-460, pelos motivos e fatos a seguir expostos:

#### **I - DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES ELETRÔNICAS**

De antemão requer que as publicações e intimações sejam feitas em nome da advogada Dra. Tania Maria Cavalcante Tiburcio - OAB/SP nº 106.085, sob pena de nulidade.

---

## II - DOS FATOS E DO TÍTULO

O Executado é proprietário/titular dos direitos do imóvel designado por apartamento nº 901 do Edifício Exequite, e nesta condição é o responsável pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial (anexo), bem como do art. 1336, I do Código Civil.

O Exequente não possui documento que comprove a propriedade do bem, visto que o Executado não registrou a compra no Cartório de Registro de Imóveis nem apresentou o referido contrato de compra e venda.

Todavia, desde 05/2005 as taxas condominiais não vem sendo pagas, fato que gerou a cobrança judicial em curso na 3ª Vara Cível Desta Comarca sob o nº 0007872-86.2006.8.26.0477, na qual já foi proferida sentença condenando o executado ao pagamento das despesas condominiais do período de 05/2005 a 07/2012 (conforme documento em anexo).

Assim, como o juízo daquele processo não aceitou a inclusão das despesas condominiais após o transito em julgado, o exequente pretende que nesse processo o executado seja condenado ao pagamento das despesas condominiais a partir de 10/2012.

Isto porque o Executado se mantém inadimplente, deixando de cumprir com as referidas obrigações encontrando-se em atraso com o pagamento das cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, **totalizando o débito o valor de R\$ 31.078,57 (trinta e um mil e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, referente ao período de 10/2012 a 05/2017, constantes do demonstrativo anexo, o qual engloba o valor principal acrescido de multa de até 2%, juros nos termos da convenção e correção monetária pelo índice de tabela prática do TJ/SP (D.E.P.R.E.), bem como na ata da assembleia que aprovou o valor da cota mensal (doc. em anexo).

Outrossim, ao valor apontado acrescentou-se, ainda, as custas judiciais, bem como honorários advocatícios no patamar de 10% (dez por cento).

---

### III - DO DIREITO

Com base nos fatos acima expostos, o Código Civil em seu artigo 1.336, inciso I, §1º diz:

“Art. 1.336 - São deveres do condômino:

I- contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004).

§ 1o O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”.

Desta forma, o executado deverá arcar com todas as cotas condominiais em atraso, devidamente corrigidas.

Não obstante as cotas já devidas o artigo 323 do Novo Código Processo Civil disciplina, in verbis:

“Art.323–Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do exequente, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagar ou consigná-las”.

O artigo acima exposto vem assegurar o recebimento das cotas vencidas bem como as vincendas que não forem inadimplidas no decorrer da presente demanda, para que não seja necessário acionar novamente o judiciário para a cobrança das cotas que não entrarão no cálculo da ação quando de seu ajuizamento.

Assim, em observância ao princípio da economia processual e para que o Judiciário não seja abarrotado com ações diversas de execução, além de haver previsão legal, desde já fica requerida a inclusão das parcelas vincendas até final pagamento.

O Novo CPC/2015 prevê expressamente em seu art. 784, X, que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial, podendo a parte optar pela execução desde que atendidos dois requisitos: previsão em convenção ou aprovadas em assembleia e comprovação documental.

Desse modo, instruem a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequite autorizando a cobrança das cotas condominiais, bem como a Ata da Assembleia que comprova o valor da cota condominial que foi aprovado.

Ademais, o CPC/2015 determina em seu art. 798, II, “c”, que o exequite **indique os bens suscetíveis de penhora**, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao exequite indica-lo de modo a ser objeto de penhora caso o executado não pague a dívida no prazo de 3 (três) dias.

Desta forma, resta evidenciado o direito do exequite em acionar o judiciário para ter seu direito assegurado com relação ao recebimento das cotas condominiais através da presente execução.

#### **IV - DOS PEDIDOS**

Envidou o Exequite todos os esforços ao seu alcance na tentativa de receber amigavelmente seu crédito, no entanto, não obteve êxito, razão pela qual, REQUER:

1. Isto posto, requer a V.Exa. a citação e intimação do Executado, nos termos do arts. 829 do CPC/2015 por citação postal, ordenando ao Executado o pagamento no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, sob pena de penhora e avaliação, art. 829, §1º, CPC/2015, a quantia total de **R\$ 31.078,57 (trinta e um mil e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**, já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, custas judiciais e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito;
2. Caso o Executado não seja encontrado, requer seja determinado para que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC/2015;
3. Seja procedida à penhora e avaliação do imóvel, caso não sejam quitados os valores em execução no prazo estipulado em Lei.



**Tiburcio Vivot Costa**  
Advocacia e Consultoria

4. A intimação do credor pignoratício / hipotecário / anticrético / fiduciário / promitente comprador / vendedor / usufrutuário, bem como quantos forem necessários, Nos termos do art. 799 do CPC/2015.
5. Por fim, requer Seja julgada PROCEDENTE a execução para condenar o executado no pagamento de todo o débito, inclusive despesas condominiais vincendas até final liquidação, ex vido artigo 323 do Novo Código de Processo Civil, tudo acrescido de multa de até 2%, juros moratórios nos termos da convenção de condomínio e devidamente atualizado na forma da legislação vigente (Tabela prática TJ/SP), além de custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais;
6. Em caso de não pagamento no prazo legal, seja acrescida a multa de 10% e honorários advocatícios de 10% a fase executória.

Sejam todos os despachos e decisões deste processo publicados em nome do patrono do exequente, TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO, OAB/SP 106.082, sob pena de nulidade.

Requer provar o alegado por todas as provas em direito permitidas, sem exclusão de qualquer, especialmente pelo depoimento pessoal das partes, sob pena de confissão presumida, juntada de documentos, testemunhal, perícia, entre outras que se fizerem úteis, as quais se requer, desde já.

Dá-se à causa o valor de **R\$ 31.078,57 (trinta e um mil e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos)**).

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 12 de junho de 2017.

**VIVIANE COSTA SOUZA**  
**OAB/SP Nº 262.488**

**TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO**  
**OAB/SP Nº 106.085**

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Rsr: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA  
 Processo: unidade 901

Data	Descricao	Moeda	Valor	Debitou	V. Comp. gdo	Utiliz.	V. Mens.	Meses	% Juros	V. Juros	Total
25/12/2012	normal	R\$	360,08	48.7914224	493,66	2%	9,87	55	54,00000%	271,31	775,04
28/11/2012	normal	R\$	360,08	49.137843	496,18	2%	9,80	54	54,00000%	264,69	764,67
20/12/2012	normal	R\$	360,08	49.403187	487,55	2%	9,73	53	53,00000%	258,40	755,70
25/01/2013	normal	R\$	360,08	49.768777	483,57	2%	9,67	52	52,00000%	251,66	745,30
25/02/2013	normal	R\$	360,08	50.226642	479,56	2%	9,59	51	51,00000%	244,57	733,72
23/03/2013	normal	R\$	373,93	50.48782	495,43	2%	9,86	50	50,00000%	247,71	755,04
25/04/2013	normal	R\$	373,93	50.799746	492,47	2%	9,84	49	49,00000%	241,21	743,62
25/05/2013	normal	R\$	373,93	51.096411	489,58	2%	9,79	48	48,00000%	234,99	734,36
25/06/2013	normal	R\$	373,93	51.269227	487,88	2%	9,75	47	47,00000%	229,30	726,93
25/07/2013	normal	R\$	373,93	51.41278	486,51	2%	9,73	46	46,00000%	223,79	720,03
25/08/2013	normal	R\$	373,93	51.345943	487,15	2%	9,74	45	45,00000%	219,21	716,10
25/09/2013	normal	R\$	373,93	51.428096	486,37	2%	9,72	44	44,00000%	214,00	710,09
25/10/2013	normal	R\$	373,93	51.881509	485,06	2%	9,70	43	43,00000%	208,57	703,33
25/11/2013	normal	R\$	373,93	52.167669	479,53	2%	9,64	42	42,00000%	202,49	694,25
20/12/2013	normal	R\$	373,93	52.537233	476,30	2%	9,59	41	41,00000%	196,69	685,72
25/01/2014	normal	R\$	373,93	53.040217	473,12	2%	9,46	40	40,00000%	190,44	676,08
25/02/2014	normal	R\$	373,93	53.206571	470,11	2%	9,40	39	39,00000%	184,51	667,09
25/03/2014	normal	R\$	393,09	53.642866	466,39	2%	9,30	38	38,00000%	178,64	658,15
25/04/2014	normal	R\$	393,09	54.060128	463,09	2%	9,20	37	37,00000%	173,10	649,21
25/05/2014	normal	R\$	393,09	54.385647	463,09	2%	9,66	35	35,00000%	169,22	642,37
25/06/2014	normal	R\$	393,09	54.527619	461,61	2%	9,64	34	34,00000%	165,97	635,82
25/07/2014	normal	R\$	393,09	54.397934	461,61	2%	9,63	33	33,00000%	163,17	630,17
25/08/2014	normal	R\$	393,09	54.69621	460,74	2%	9,61	32	32,00000%	160,33	624,18
25/09/2014	normal	R\$	393,09	54.964221	478,40	2%	9,56	31	31,00000%	158,30	618,26
25/10/2014	normal	R\$	393,09	55.173085	476,59	2%	9,53	30	30,00000%	156,97	612,09
25/11/2014	normal	R\$	393,09	55.465502	474,07	2%	9,48	29	29,00000%	155,48	605,73
20/12/2014	normal	R\$	408,64	58.579307	466,30	2%	9,33	24	24,00000%	112,00	588,03

Fls. 2 de 3

Emissão: 12/06/2017  
 Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Rsa REGINALDO FRANÇA DE SOUZA  
 Processo: unidade 901

Data	Descrição	Mês	Valor	Divisor	V. Comp. (R\$)	Multa (%)	V. Multa	Meses	% Atres	V. Juros	Total
25-06-2015	normal	R\$	408,64	59.130213	468,13	2%	9,24	23	23,0000%	106,28	574,63
25-07-2015	normal	R\$	408,64	59,685660	438,00	2%	9,17	22	22,0000%	110,80	548,80
25-08-2015	normal	R\$	408,64	59,931381	435,93	2%	9,11	21	21,0000%	95,74	531,67
25-09-2015	normal	R\$	408,64	60,107259	434,81	2%	9,09	20	20,0000%	90,96	525,77
25-10-2015	normal	R\$	408,64	60,407775	432,51	2%	9,05	19	19,0000%	85,97	518,48
25-11-2015	normal	R\$	408,64	60,872914	429,05	2%	8,98	18	18,0000%	80,82	510,87
25-12-2015	normal	R\$	408,64	61,446603	424,12	2%	8,89	17	17,0000%	75,50	502,62
25-01-2016	normal	R\$	408,64	62,10254	418,16	2%	8,80	16	16,0000%	70,42	498,58
25-02-2016	normal	R\$	408,64	63,04288	413,61	2%	8,67	15	15,0000%	65,04	493,65
25-03-2016	normal	R\$	408,64	63,63917	409,53	2%	8,59	14	14,0000%	60,13	489,66
25-04-2016	normal	R\$	444,75	63,919182	405,24	2%	9,30	13	13,0000%	55,24	480,48
25-05-2016	normal	R\$	444,75	64,328264	402,48	2%	9,24	12	12,0000%	51,49	473,97
25-06-2016	normal	R\$	444,75	65,263985	400,35	2%	9,11	10	10,0000%	45,58	445,93
25-07-2016	normal	R\$	500,95	66,466851	504,16			3	3,0000%	15,12	519,28
25-08-2017	normal	R\$	500,95	66,626371	502,95			2	2,0000%	10,03	513,00
25-09-2017	normal	R\$	500,95	0	500,95				0,0000%	0,00	500,95

www.sind.com.br

Emissão: 12/06/2017

**Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**  
 Processo: unidade 901

Data	Descrição	Moeda	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	Meses	% Juros	V. Juros	Total														
<b>Padrão de Cálculo:</b>																									
CORREÇÃO MONETÁRIA:																									
- Índice: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, Valores Corrigidos até 31/05/2017																									
- Multiplicador de Cálculo: 66,89366																									
<b>JUROS:</b>																									
- Contagem: A cada mudança de mês.																									
- Período: Da data do(s) parcelat(o) até 31/05/2017.																									
- Taxa: 12% ao Ano Simples.																									
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.																									
<b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>																									
- Diligência (R\$15,30) + Mandado Judicial (R\$20,00) + custas iniciais (R\$341,28) Total Taxas: 376,78																									
Total do Cálculo: <b>31.078,57</b>																									
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Total do Principal Corrigido</td> <td align="right">20.809,05</td> </tr> <tr> <td>Total de Multas:</td> <td align="right">387,65</td> </tr> <tr> <td>Total de Juros:</td> <td align="right">6.624,02</td> </tr> <tr> <td>Total de Despesas Processuais:</td> <td align="right">0,00</td> </tr> <tr> <td><b>Subtotal:</b></td> <td align="right"><b>27.910,72</b></td> </tr> <tr> <td>+ Taxas para Distribuição</td> <td align="right">376,78</td> </tr> <tr> <td>+ Honorários 10%</td> <td align="right">2.791,07</td> </tr> </table>												Total do Principal Corrigido	20.809,05	Total de Multas:	387,65	Total de Juros:	6.624,02	Total de Despesas Processuais:	0,00	<b>Subtotal:</b>	<b>27.910,72</b>	+ Taxas para Distribuição	376,78	+ Honorários 10%	2.791,07
Total do Principal Corrigido	20.809,05																								
Total de Multas:	387,65																								
Total de Juros:	6.624,02																								
Total de Despesas Processuais:	0,00																								
<b>Subtotal:</b>	<b>27.910,72</b>																								
+ Taxas para Distribuição	376,78																								
+ Honorários 10%	2.791,07																								





**Tiburcio Vivot Costa**  
Advocacia e Consultoria

PROCURAÇÃO "AD - JUDICIA"

**CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA**, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 57.738.486/0001-87, situado na Rua: Teofila Vanderline, nº 174 - Bairro: Ocian - Praia Grande/SP, neste ato representado por sua Sindica eleita Sra. Lúcia Ramos Coucht, brasileira, portadora do RG nº 4.249.689 e CPF nº 275.038.198-39, residente e domiciliado na Rua: Teofila Vanderline, nº 174 - unidade 607 - Bairro: Ocian - Praia Grande/SP - Praia Grande/SP.

Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui com a cláusula de irrevogabilidade, nos termos do artigo 683, do Código Civil, suas bastantes procuradoras as advogadas **TÂNIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 106.085, **SORAIA VIVOT MONTE GUTIERREZ**, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 206.281 e **VIVIANE COSTA SOUZA**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 262.488, todas com escritório na Av. Presidente Costa e Silva, nº 116 (antigo 134) - sobreloja 19 - Boqueirão - Praia Grande - SP, nomeia e confere amplos poderes para o foro geral, com a cláusula "ad - judicium", em qualquer juízo, instância ao Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os e conferindo-lhes, ainda, poderes especiais, para confessar, desistir, transigir, firmar compromisso ou acordos, receber e dar quitação agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer, dando tudo por bom firme e valioso.

Todos os substabelecidos e advogados constantes deste instrumento de procuração somente poderão atuar nos autos enquanto fizerem parte do escritório Tiburcio Vivot e Costa Sociedade Advogados, considerando-se revogada automaticamente, independente de qualquer notificação os poderes daqueles que por ventura deixem os quadros do escritório.

TODAS AS INTIMAÇÕES SOMENTE SERÃO VÁLIDAS SE OCORRIDAS EM NOME DE TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO.

Com o fim específico de ingressar com ação de cobrança em face da unidade 901.

Praia Grande, 23 de Janeiro de 2017.



**CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA**

Av. Pres. Costa e Silva - 116 (antigo 134) - sobreloja 19 - Boqueirão - Praia Grande/SP  
CEP: 11.700-005 - Tel/fax (13) 3491.5252



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA, SITUADO NA RUA TEÓFILA VANDERLINE, 174 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11704-460 - CNPJ 57.738.486/0001-87, REALIZADA NO DIA 21 DE JANEIRO DE 2017.\*\*\*\*\***

No vigésimo primeiro dia do mês de janeiro de 2017, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Edifício Adalgisa**, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, convocados pelo Edital de Convocação datado de 08 de dezembro de 2016, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 20/02/2016; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016; 4) ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 (DOIS) ANOS, OU SEJA, DE 01/FEVEREIRO/2017 A 31/JANEIRO/2019; 5) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 6) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 14h30min após a segunda convocação, cumprindo o quorum exigido na Convenção Condominial/Código Civil, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 101, 104, 202, 206, 207, 208, 209, 212, 302, 304, 406, 412, 414, 502, 503, 504, 509, 602, 604, 605, 607, 608, 703, 706, 805, 812, 814, 905, 913 e 914. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. Nelson Guirau, proprietário da unidade autônoma número 703, para secretariar os trabalhos e transcrever a ata a Srta. Carolina Gomes da Silva, representante da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 20/02/2016:** Feita a leitura, a ata foi aprovada por unanimidade, não havendo discussões quanto ao seu contexto. Sobre o 3º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016:** A Srta. Carolina Gomes da Silva, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Com a palavra, o Sr. Presidente da mesa informou que todas as pastas financeiras são analisadas e assinadas pelo Conselho Fiscal do Condomínio. Foi questionado pelos presentes se o Condomínio possui algum débito de pagamento referente a encargos sociais, sendo informado pela representante da administradora que todos os encargos do Condomínio são pagos mensalmente. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de dezembro/2016 com o saldo total em superávit no valor de R\$ 69.378,89 (sessenta e nove mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, multas aplicadas às unidades infratoras, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. Referente ao 4º item; **ELEIÇÃO DE SÍNDICO(A), SUBSÍNDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 (DOIS) ANOS, OU SEJA, DE 01/FEVEREIRO/2017 A 31/JANEIRO/2019:** Antes de dar início a este item, a representante da administradora esclareceu que é de responsabilidade do síndico representar o Condomínio, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns; cumprir e fazer cumprir as normas condominiais e as determinações da assembleia e administrar de forma ampla, cuidando da segurança, manutenções, funcionários, entre outros. Lembrando que um dos principais deveres do síndico é a correta prestação de contas com apresentação de comprovantes legais, tais como, notas fiscais ou RPAs (Recibos Para Autônomo),

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIJAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)

**41**  
ANOS  
qualidade  
experiência



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



submetendo à deliberação de assembleia, as despesas que ultrapassarem o limite de sua autonomia, conforme disposto na Convenção Condominial/Código Civil, exceto obras emergenciais e necessárias de manutenção que não possam aguardar o agendamento de uma assembleia, mesmo nestes casos, dependendo do valor da obra envolvida, a assembleia deve ser imediatamente convocada, conforme determina o Artigo 1341 do Código Civil, que dispõe sobre as despesas relativas às partes comuns e quórum para aprovação. Ao subsíndico compete cooperar e assessorar o síndico e ao conselho compete assessorar e fiscalizar as atividades do síndico, examinando as contas, relatórios e comprovantes de todas as pastas de balancetes encaminhadas mensalmente e questionar em caso de alguma irregularidade; enquanto à administradora compete executar as funções administrativas legais e burocráticas delegadas pelo síndico, orientando-o sempre que necessário. Após debates, foram escolhidos e eleitos para cumprir um novo mandato de 02 (dois) anos, tomando posse dos respectivos cargos, como **Síndica do Condomínio:** Sra. Lucia Ramos Cochut da unidade 607, portadora do RG 4.249.689-5 e do CPF 275.038.198-39, nascida no dia 17/10/1942, como **Subsíndica do Condomínio:** Sra. Lucia Lara Martins Ferreira Lima da unidade 406 e como **Membros Efetivos do Conselho Consultivo Fiscal:** Sr. Thomaz Aparecido Balsalobre da unidade 104, Sr. Anésio Carvalho da unidade 207 e o Sr. Mario Sérgio de Campos da unidade 602. Foi aprovado por esta Assembleia que a Síndica e a Subsíndica receberão reembolso de despesas a serviço do Condomínio no valor da taxa condominial vigente. Foi aprovado por esta assembleia que a movimentação bancária do Condomínio, no Banco Itaú, agência 2974 conta corrente 0895-1 e conta poupança 09141-1/510 será feita em conjunto pela Síndica e Subsíndica até o término do mandato em janeiro/2019. A Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP, que continuará a administrar o Condomínio, nos termos do artigo 1348, § 2º do Código Civil, fica autorizada a solicitar ao Banco, extratos das contas corrente e aplicação, consulta e microfimes de cheques, para fazer parte integrante dos relatórios de prestação de contas mensal. A presente Assembleia deliberou poderes de representação à Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios Marcio Ribeiro Tinelli ou Marcelo Ribeiro Tinelli ou prepostos, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de Luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) Cartórios e os demais que se fizerem necessários. Quanto ao 5º item; **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** Com a palavra, a representante da Administradora apresentou aos condôminos presentes a previsão orçamentária, informando que os valores arrecadados não estão sendo suficientes para suprir as despesas do Condomínio. O valor da arrecadação, se todas as unidades pagassem, seria de R\$ 37.765,66 (trinta e sete mil setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), no entanto, considerando a inadimplência e o desconto de bom pagador o valor arrecadado é de aproximadamente R\$ 27.523,86 (vinte e sete mil quinhentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos), enquanto a média do valor das despesas mensais está na ordem de R\$ 32.834,35 (trinta e dois mil oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), sendo necessário um realinhamento de 20% (vinte por cento). Os presentes solicitaram que, anualmente, a previsão orçamentária seja enviada junto com a do ano anterior, para que os condôminos possam analisá-la e terem ciência dos aumentos de cada despesa. Após debates, foi aprovado pelos presentes o reajuste de 13% (treze por cento), alterando-se a arrecadação da taxa condominial para R\$ 42.675,19 (quarenta e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais e dezenove centavos) mensais, que será emitida a partir de março/2017, cujo vencimento será dia 25/02/2017. Em julho/2017 deverá ser feita a reavaliação da previsão orçamentária e apresentada em Assembleia Extraordinária. Segue quadro de rateio aprovado.

APARTAMENTOS	CONDOMÍNIO	13º SALÁRIO	FUNDO DE OBRAS	TOTAL
FINAL 01	R\$ 448,93	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 500,95

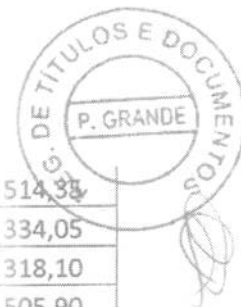
SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br  
 FILIAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caigara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

www.eloadm.com.br

41  
 qualidade  
 experiência




ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



FINAL 02 E 04	R\$ 462,33	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 514,35
FINAL 03	R\$ 282,03	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 334,05
FINAL 05, 06, 07	R\$ 266,08	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 318,10
FINAL 08	R\$ 453,88	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 505,90
FINAL 09, 10, 11, 12	R\$ 239,10	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 291,12
FINAL 13	R\$ 505,26	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 557,28
FINAL 14	R\$ 372,16	R\$ 27,02	R\$ 25,00	R\$ 424,18

Os presentes concederam poderes para que a Síndica, juntamente com os membros do Conselho, emitam verba para 13º salário, férias, dissídio coletivo, serviços emergenciais, entre outras despesas ordinárias, caso haja necessidade. Finalizando, passou-se para o 6º e último item da pauta; **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO:** 1-) Com a palavra, a Sra. Maria Arruda Barbosa, unidade 905, reclamou sobre o vazamento existente no interior de sua unidade, relatando que já havia reclamado deste fato anteriormente e não obteve retorno. A Sra. Lucia Ramos Cochut, Síndica, informou que o encanador compareceu no local para analisar o problema, porém, a Sra. Maria não estava presente. Diante do exposto, foi informado pela representante da Elo, que será agendado dia e horário com a Sra. Maria para que o encanador compareça e verifique o problema. 2-) A proprietária da unidade 502 relatou sobre o furto de sua bicicleta, que se encontrava no bicicletário, mas sem cadeado. Com a palavra, a representante da administradora informou que o Condomínio não tem responsabilidade pelos pertences de condôminos, uma vez que as bicicletas são de responsabilidade pessoal de cada condômino e o correto seria ficarem no interior de cada unidade. 3-) O proprietário da unidade 602 questionou se a pintura será feita em todo o Condomínio, sendo informado pela Síndica que não se trata de pintura geral e sim de alguns locais. 4-) A proprietária da unidade 604 reclamou sobre a ducha de banhistas, relatando que a mesma está sempre fechada e nunca pode ser utilizada. A Sra. Síndica informou que o motivo da ducha estar sempre desligada é devido à baixa pressão da água. 5-) O proprietário da unidade 605 reclamou que no interior de sua unidade apareceu algumas rachaduras e gostaria que fosse verificado. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 16h35min, e eu, **Carolina Gomes da Silva** secretariei e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 21 de Janeiro de 2017.

  
**Carolina Gomes da Silva**  
Secretária da assembleia

  
**Nelson Guirau**  
Presidente da mesa



ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
PRAIA GRANDE

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

  
GUIOMAR CARVALHO EERCOT  
Oficial Interina  
Praia Grande

CONSTRUTORA E INCORPORADORA "PI-BLOCC LIDA" .,

com séde em Praia Grande-SP, à Av. Castelo Branco, 6.046, inscri-  
ta no CGC/M.Fazenda sob nº. 47.777.537/0001-26, neste ato repre-  
sentada por seu sócio JOSE OLÍPIO DA SILVA, brasileiro, casado,  
comerciante, RG. 4.436.770, CPF. 224.935.818-49, vem respeitosa-  
mente expor e requerer á V.S. o seguinte:-

1ª) Por Escritura de Conferência de Bens para  
Aumento de Capital Social, lavrada nas notas do 19º Tabelionato  
da Capital de São Paulo, Lv. 3007, fls. 02, datada de 13 de outu-  
bro de 1980 e Escritura Pública de Re-Ratificação das notas do /  
Tabelião de Praia Grande, Lv. 246, fls. 225, datada de 17 de de-  
zembro de 1980, a requerente adquiriu além de outro imóvel, os  
seguintes:- "OS LOTES nºs. 7 e 8 da quadra 3. do loteamento deno-  
minado VILA ALICE, no município de Praia Grande, assim caracteri-  
zados- a) LOTE 7:- medindo 10,00 metros de frente para a Rua Teó-  
fila Vanderlinde, por 46,50m da frente aos fundos, pelo lado di-  
reito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote  
6; 46,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 8 e nos fun-  
dos mede 10,00m e confronta com quem de direito, atualmente Ocian  
Praia Clube, encerrando a área de 465,00m<sup>2</sup>; b) LOTE 8:- mede  
19,10m de frente para a Rua Teófila Vanderlinde, por 46,50m da  
frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o  
imóvel, confrontando com o lote 7; 40,50m pelo lado esquerdo, -/  
confrontando com os lotes 9, 10, 11 e 12 e nos fundos mede 42,00  
metros e confronta com quem de direito, atualmente Ocian Praia  
Clube; com área de 1.177,27m<sup>2</sup>, mais ou menos; conforme Matrícula-  
las 61.906 e 61:907, do Registro de Imóveis da Comarca de São Vi-  
cente; imóveis esses que foram unificados, dando origem à Matrícula  
62.788, com a seguinte descrição: Mede 29,10m de frente pa-

para a Rua Teófila Vanderlinde, do lado direito mede da frente aos fundos 46,50m, confrontando com o lote 6; do lado esquerdo / mede 40,50m, confrontando com os lotes 9, 10, 11 e 12 e nos fundos mede 52,00m e confronta com quem de direito, atualmente Praia Clube, perfazendo a área total de 1.642,27m<sup>2</sup>, mais

2º) - Nos terrenos retro descritos, que são anexos entre si, formando um só todo harmônico, ela requerente projetou construir um prédio denominado "EDIFÍCIO ADALGISA", contendo 126 (cento e vinte e seis) apartamentos residenciais, o qual recebeu o nº 174 da Rua Teófila Vanderlinde.

3º) - Que, ela requerente querendo dar a êsse / prédio destinação condominial, a fim de que, cada um de seus apartamentos constitua unidade autônoma e vendável, vem pelo presente, nos termos, para os fins e de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Decreto número 55.815, de 8 de março de 1965 e Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, apresentar a especificação do mesmo.

4º) - O prédio supra citado terá frente para a Rua Teófila Vanderlinde; Tem estrutura de concreto armado. Compõe-se de um único bloco, com 11 (onze) pavimentos, assim discriminados: andar térreo ou primeiro pavimento, onde se localizam o saguão de entrada principal do edifício, o saguão de entrada de serviço, os 2 (dois) elevadores, depósito de lixo, apartamento / destinado ao zelador, salão de recreio, depósito para materiais de limpeza, vestiário com W.C. e chuveiro, 2 (dois) WW.CC. para empregados do condomínio e estacionamento para automóveis; Mezani no, onde se localiza estacionamento para autos; Primeiro Andar ou Terceiro Pavimento: Apartamentos nºs. 101, 102, 103, 104, 105, / 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114; Segundo Andar ou Quarto Pavimento: Apartamentos nºs. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214; Terceiro Andar ou Quinto Pavimento: Apartamentos nºs. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, / 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314; Quarto Andar ou Sexto Pavimento: Apartamentos nºs. 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 / 410, 411, 412, 413 e 414; Quinto Andar ou Sétimo Pavimento: Apartamentos nºs. 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, / 511, 512, 513, e 514; Sexto Andar ou Oitavo Pavimento: Apartamentos nºs. 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, /

GUIOMAR CARVALHO BERCOT  
 Oficial Interina  
 Praia Grande

612, 613 e 614; Sétimo Andar ou Nono Pavimento: Apartamentos n.ºs. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714; Oitavo Andar ou Décimo Pavimento: Apartamentos n.ºs. 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814; Nono Andar ou Décimo-Primeiro Pavimento: Apartamentos n.ºs. 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914. O edifício se edificou com recuos laterais, frontal e posterior.

3  
 BUREL  
 SERVALDO LERCOY  
 Oficial: Interina  
 Praia Grande - Cha

5ª) - As partes comuns do prédio e que ficam de propriedade e uso de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, além do terreno e da garagem coletiva para autos, são de modo especial, as seguintes:- as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a cobertura do prédio, as paredes externas e as divisórias entre as unidades autônomas e as partes comuns, os ornamentos da fachada, exclusive janelas, os halls, escadarias e corredores, dos pavimentos, os medidores, os coletores e depósito de lixo, as caixas d'água, as bombas de recalque, os elevadores, as máquinas dos elevadores, o apartamento destinado ao zelador, o salão de recreio, o depósito para guarda de materiais de limpeza, o vestiário com W.C. e chuveiro, os W.C.C. para os empregados do condomínio, os encanamentos tronco de água e esgoto, os fios tronco de eletricidade e telefone, os condutores de água pluviais, os equipamentos de combate à incêndio e, enfim tudo que, por sua própria natureza ou função, destine-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários.

6ª) - As unidades autônomas do prédio são os respectivos apartamentos, retro enumerados que em virtude da presente especificação, assim se caracterizam e descrevem:-

UNIDADES AUTÔNOMAS:-

DO PRIMEIRO ANDAR OU TERCEIRO PAVIMENTO AO NONO ANDAR OU DÉCIMO-PRIMEIRO PAVIMENTO, OS APARTAMENTOS SÃO DESIGNADOS TIPO, DE ACÓRDO COM A PRUMADA EM QUE SE LOCALIZAM, SENDO QUE A CENTENA DETERMINA O RESPECTIVO ANDAR E A DEZENA AS PRUMADAS DE LOCALIZAÇÃO.

EXEMPLO:- APTO. 101 localiza-se no 1º andar  
 APTO. 901 localiza-se no 9º andar  
 na mesma prumada.



A P A R T A M E N T O S   T I P O 01 :-N<sup>os</sup>. 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801 e 901

Contém, sala, dois dormitórios, sendo um tipo suite com banheiro privativo, hall interno de distribuição, cozinha, banheiro social e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento, com o apartamento tipo 02; do lado direito com o apartamento tipo 02 e com o recuo do edifício; do lado esquerdo com o referido poço e com o apartamento tipo 14 e fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 67,30m<sup>2</sup>, -/ área comum de 16,73705m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de ..... 84,03705m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292m<sup>2</sup> ou 1,0128% do todo.

A P A R T A M E N T O   T I P O 02 :-N<sup>os</sup>. 102, 202, 302, 402, 502, 602, 702, 802, e 902

Contém sala, hall interno de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde / tem sua entrada, com o hall do pavimento e com o apartamento tipo 01; do lado direito com o apartamento tipo 03; do lado esquerdo / com o recuo do edifício e fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 72,00m<sup>2</sup>, área comum de 17,90540m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 89,90540, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 17,7940m<sup>2</sup> ou 1,0835% no todo.

A P A R T A M E N T O   T I P O 03 :-N<sup>os</sup>. 103, 203, 303, 403, 503, 603, 703, 803 e 903

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 04; do lado esquerdo com o apartamento tipo 02 e fundos com / recuo do edifício; tem a área útil de 43,92m<sup>2</sup>, área comum de ..... 10,92172m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 54,84172m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 10,85377m<sup>2</sup>, ou / 0,6609% do todo.

A P A R T A M E N T O   T I P O 04 :-N<sup>os</sup>. 104, 204, 304, 404, 504, 604, 704, 804 e 904

Contém sala, hall de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, sendo a cozinha com armário embutido; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall / do pavimento e com o apartamento tipo 05; do lado esquerdo com o /

GUARACÁ CARVALHO LERCOY  
Oficial Interina  
Praia Grande

4 autenticação refere-se a esta página.

com o apartamento tipo 03 e com recuo do edifício e fundos com recuo do edifício; do lado direito com o recuo do edifício; tem a área útil de 72,00m<sup>2</sup>, área comum de 17,90540m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 89,90540m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 17,79401m<sup>2</sup> ou 1,0835% do todo.

A P A R T A M E N T O S T I P O 05 :-

N<sup>os</sup>. 105, 205, 305, 405, 505, 605, 705, 805 e 905

Contém sala, hall de distribuição, um dormi-  
banheiro, área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 06; do lado esquerdo com o apartamento tipo 04 e nos fundos / com recuo do edifício; tem a área útil de 41,44m<sup>2</sup>, área comum de 10,30531m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 51,74531m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 10,24121m<sup>2</sup> ou 0,6236% do todo.

Autenticação referida nesta página.

A P A R T A M E N T O S T I P O 06 :-

N<sup>os</sup>. 106, 206, 306, 406, 506, 606, 706, 806 e 906

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 07; do lado esquerdo com o apartamento 05 e fundos com o recuo do edifício; tem a área útil de 41,44m<sup>2</sup>, área comum de 10,30531m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 51,74531m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 10,24121m<sup>2</sup> ou 0,6236% do todo.

A P A R T A M E N T O S T I P O 07 :-

N<sup>os</sup>. 107, 207, 307, 407, 507, 607, 707, 807 e 907

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 08; do lado esquerdo com o apartamento tipo 06 e fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 41,44m<sup>2</sup>, área comum de 10,30531m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 51,74531m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe a fração ideal no terreno de 10,24121m<sup>2</sup>, ou 0,6236% do todo.

A P A R T A M E N T O S T I P O 08 :-

N<sup>os</sup>. 108, 208, 308, 408, 508, 608, 708, 808 e 908

Contém sala, hall de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento e com o apartamento tipo 07; do lado direito com o apartamento tipo 09; do lado esquerdo /

com recuo do edifício e fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 70,68m<sup>2</sup>, área comum de 17,57654m<sup>2</sup>, totalizando a área / construída de 88,25654m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 17,46720m<sup>2</sup>, ou 1,0636% do todo.

APARTAMENTOS TIPO 09 :-

N<sup>os</sup>. 109, 209, 309, 409, 509, 609, 709, 809 e 909

Contém, sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 10; do lado esquerdo com o apartamento tipo 08 e fundos com o recuo do edifício; tem a área útil de 37,24m<sup>2</sup>, área comum de 9,26090m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 46,50090m<sup>2</sup>, / pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a ..... 9,20329m<sup>2</sup>, ou 0,5604% do todo.

APARTAMENTOS TIPO 10 :-

N<sup>os</sup>. 110, 210, 310, 410, 510, 610, 710, 810 e 910

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua / entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 11; do lado esquerdo com o apartamento tipo 09 e fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 37,24m<sup>2</sup>, área comum de 9,26090m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 46,50090m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 9,20329m<sup>2</sup>, ou .... 0,5604% do todo.

APARTAMENTOS TIPO 11 :-

N<sup>os</sup>. 111, 211, 311, 411, 511, 611, 711, 811, 911

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua / entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 12; do lado esquerdo com o apartamento tipo 10 e fundos / com o recuo do edifício; tem a área útil de 37,24m<sup>2</sup>, área comum de 9,26090m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 46,50090m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 9,20329m<sup>2</sup>, Ou 0,5604% do todo.

APARTAMENTOS TIPO 12 :-

N<sup>os</sup>. 112, 212, 312, 412, 512, 612, 712, 812, e 912

Contém sala, hall de distribuição, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua

6  
 BUIOMAP CARVALHO EERÇOT  
 Oficial Interina  
 Pista Grande

Autenticação referida-se nesta página.

sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 13; do lado esquerdo com o apartamento tipo 11 e fundos com o recuo do edifício; tem a área útil de 37,24m<sup>2</sup>, área comum de 9,26090m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 46,50090m<sup>2</sup>, / pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 9,20329m<sup>2</sup> ou 0,5604% do todo.

A PARTAMENTOS TIPO 13 :-

N<sup>os</sup>. 113, 213, 313, 413, 513, 613, 713, 813 e 913

Contém sala, hall de distribuição, três dormitórios, um tipo suite com banheiro privativo, cozinha, banheiro social e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento, com o apartamento tipo 14 e com recuo do edifício; do lado direito com recuo do edifício; do lado esquerdo / com o apartamento tipo 12 e nos fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 81,22m<sup>2</sup>, área comum de 20,15748m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 101,41748m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 20,07154m<sup>2</sup>, ou 1,2222% do todo.

A PARTAMENTOS TIPO 14 :-

N<sup>os</sup>. 114, 214, 314, 414, 514, 614, 714, 814 e 914

Contém sala, hall de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde / tem sua entrada, com o hall do pavimento e com o apartamento tipo 13; do lado direito com o poço de iluminação e ventilação do edifício; do lado esquerdo com recuo do edifício e nos fundos com o apartamento tipo 01 e com recuo do edifício; tem a área útil de 57,96m<sup>2</sup>, área comum de 14,41355m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 72,37355m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de ..... ou 0,3722% do todo.

O valor da obra importa em R\$ 500.000.000 (quinhentos milhões de cruzeiros).

Deixa o Sr. Oficial do Cartório autorizado à proceder toda e qualquer averbação que se faça necessária, mediante a apresentação do presente instrumento.

Praia Grande, 07 de dezembro de 1984

47 777 537/0001-26

CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
KI BLOCO LTDA.

Av. Castelo Branco, 6048  
VL Topy - CEP 11700  
PRAIA GRANDE - SP.

CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
KI BLOCO LTDA.

*[Handwritten signature]*  
JOSE D. SILVA

*[Handwritten signature]*  
Guilherme CARVALHO BERTOTT  
Oficial Interina  
Praia Grande

REGISTRO DE RIGOR  
Praia Grande  
20/12/84  
Autentico e presente  
original do que  
Praia Grande.

7 DEZ 1984

sua entrada, com o hall do pavimento; do lado direito com o apartamento tipo 13; do lado esquerdo com o apartamento tipo 11 e fundos com o recuo do edifício; tem a área útil de 37,24m<sup>2</sup>, área comum de 9,26090m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 46,50090m<sup>2</sup>, / pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 9,20329m<sup>2</sup> ou 0,5604% do todo.

A P A R T A M E N T O S T I P O 1 3 :-

N<sup>os</sup>. 113, 213, 313, 413, 513, 613, 713, 813 e 913

Contém sala, hall de distribuição, três dormitórios, um tipo suite com banheiro privativo, cozinha, banheiro social e área de serviço; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o hall do pavimento, com o apartamento tipo 14 e com recuo do edifício; do lado direito com recuo do edifício; do lado esquerdo / com o apartamento tipo 12 e nos fundos com recuo do edifício; tem a área útil de 81,22m<sup>2</sup>, área comum de 20,19748m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 101,41748m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 20,07184m<sup>2</sup>, ou 1,2222% do todo.

A P A R T A M E N T O S T I P O 1 4 :-

N<sup>os</sup>. 114, 214, 314, 414, 514, 614, 714, 814 e 914

Contém sala, hall de distribuição, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço; confronta pela frente, onde / tem sua entrada, com o hall do pavimento e com o apartamento tipo 13; do lado direito com o poço de iluminação e ventilação do edifício; do lado esquerdo com recuo do edifício e nos fundos com o apartamento tipo 01 e com recuo do edifício; tem a área útil de 57,96m<sup>2</sup>, área comum de 14,41355m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 72,37355m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de ..... 14,32390m<sup>2</sup> ou 0,8722% do todo.

O valor da obra importou em Cr\$ 500.000.000 (quinhentos milhões de cruzeiros).

Deixa o Sr. Oficial do Cartório autorizado à proceder toda e qualquer averbação que se faça necessária, mediante a apresentação do presente instrumento.

Praia Grande, 07 de dezembro de 1984

47 777 537/0001-26

CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
KI BLOCO LTDA.

Av. Castelo Branco, 6048  
VL Topy - CEP 11700  
PRAIA GRANDE - SP.

CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
KI-BLOCO LTDA.

*Jose B. Silva*  
Jose B. SILVA

*[Handwritten signature]*  
Guilherme Cavalari Zerbini  
Oficial Interina  
Praia Grande

RECIBO DE REGISTRO  
Praia Grande  
Rua 14  
EST. 14  
Autentico e  
extraída nest  
original do qu  
Praia Grande.

7 DEZ 1984



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

DIRETORIA GERAL DE OBRAS

CARTA DE HABITAÇÃO

Nº 3144

SÉRIE "D"

1.ª VIA  
Contribuinte

Edifício: "DALGIZ"  
Loteamento: Vil. Ilice  
Quadra: 03 Lote 07 e 08

Certifico que o Senhor Prefeito, tendo em vista o disposto nas Leis Municipais e o direito apurado no processo n.º 6 167 / 76, fls. 223, mandou expedir a presente Carta, afim de que o prédio, possa ser habitado.

Certifico outrossim, que a construção do prédio supra foi autorizado através do processo n.º 6 167 / 76, de 09 de Dezembro de 1983, conforme despacho fls. 206, v.º Eng.º Resp. Flávio de Dimone - Área Total: - 8 297,39 m2.

Praia Grande, 14 de Dezembro de 1983

Diretor Geral de Obras

Elaborada por:

Expediente Geral de Obras

Despacho expedido pelo Eng.º Civil Antonio D. de Carvalho, em 15/Dezembro/1983.-

REGISTRO CIVIL E IMOBILIAR  
Praia Grande - Sec. de Reg. Imob.  
Poa. Grande - P. Grande - P. Grande

27 DEZ 1984

CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO "EDIFÍCIO ADALGISA"

LOTES 7/8 - QUADRA 3 - VILA ALICE - P. GRANDE

GUILMAR CARVALHO EERCOT  
Oficial Interina  
Praia Grande

Os condôminos titulares de unidades autônomas EDIFÍCIO ADALGISA", a ser construído no município de Praia Grande, Comarca de São Vicente, nos Lotes 7/8 da Quadra 3, Vila Alice, com frente para a rua Teófila Vanderlinde, no final assinados, reunidos em assembleia geral extraordinária especialmente convocada, vêm de comum acordo, baixar a presente CONVENÇÃO CONDOMINIAL, / que se regerá, desta data em diante, da maneira e pelas cláusulas seguintes:- /

CLÁUSULA PRIMEIRA - Disposições Preliminares

O "EDIFÍCIO ADALGISA", construído de concreto armado e ins- tituído em condomínio em planos horizontais, de acordo com o disposto na Lei / nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e legislações posteriores, terá tôdas as relações entre os condôminos titulares de unidades autônomas, reguladas pela / presente Convenção, e, nos casos eventualmente omissos, pela legislação especi- al e geral que funcionarão supletivamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - Coisas de Uso e Propriedade Comuns

São coisas de uso e propriedade comuns do edifício e que ficam de propriedade comum de todos os condôminos, inalienáveis, indivisíveis, / acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, além do respecti- vo terreno, da garagem coletiva para autos e do apartamento destinado ao zela- / dor, são de modo especial, as seguintes:- as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos dos pavimentos, a cobertura do edifício, as pa- redes externas, os ornamentos da fachada, exclusive janelas, os halls, escada- / rias e corredores dos pavimentos, os medidores, os coletores e depósito de li- xo, as caixas d'água, as bombas de recalque, os equipamentos de combate a incên- / dio, os elevadores, o salão de recreio, o depósito de materiais de limpeza, o vestiário, os Ws.Cs. localizados no pavimento térreo, os encanamentos tronco de

os encanamentos tronco de água e esgoto, os fios tronco de eletricidade e telefone, os condutores de águas pluviais, a cobertura do edifício, as máquinas de tração dos elevadores e, enfim, tudo que, por sua própria natureza ou função / destina-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários.

CLÁUSULA TERCEIRA - Das Unidades Autônomas

O "EDIFÍCIO ADALGISA" é composto de 126 (duzentas e seis) unidades residenciais, descritos e caracterizados no instrumento de especificação.

2/10/84  
 Manoel CARVALHO EERCO  
 Oficial Interino  
 Praia Grande

CLÁUSULA QUARTA - Das Despesas de Condomínio

a) Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo nos prazos previstos na Convenção, a quota parte que lhe couber em rateio.

b) Salvo disposição em contrário, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal do terreno de cada unidade.

c) Cabe ao Síndico ou Administrador arrecadar as contribuições, competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

d) O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção, ficará sujeito à multa de até 20% (vinte por cento) sobre o débito, além do juro moratório de 1% (hum por cento) ao mês.

e) As obras que interessem à estrutura integral da edificação ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembleia geral, podendo incumbir-se de sua execução o Síndico ou outra pessoa, com aprovação da assembleia.

f) A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

CLÁUSULA QUINTA - Do Seguro

1 - Proceder-se-á ao seguro da edificação, abrangendo todas unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO:- O seguro de que trata a cláusula anterior-



a cláusula anterior será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias, contados / da data da concessão do "Habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente.

2 - Na ocorrência de sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) da edificação, os condôminos reunir-se-ão em assembleia geral especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem 2/3 das frações ideais do respectivo terreno.

3 - Rejeitada a proposta de reconstrução, ou outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

4 - Aprovada, a reconstrução será feita, guardados obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

5 - Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

6 - Na hipótese de que trata o artigo precedente, a maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

7 - Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará, à disposição do Juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempatedor.

8 - Feito o depósito, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas.

9 - Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo previsto para contestação.

10 - Se não contestado, o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

11 - Se contestado, seguirá o processo o rito ordinário.

12 - Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação / feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, desde a da

desde a data da concessão da eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros de mora a contar da citação.

13 - Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

14 - A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

CLÁUSULA SEXTA - Utilização da Edificação

Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo as suas conveniências e interesses, / condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança e poderá usar as partes comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

1 - Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, / todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Em caso de violação de qualquer dos deveres estipulados nesta / Convenção, sujeitará o infrator à multa fixada na própria Convenção ou no Regulamento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso couber.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Compete ao Síndico a iniciativa do processo de cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omitir-se ele, a qualquer condômino.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da Administração do Condomínio

1 - Será eleito, na forma prevista nesta Convenção, um Síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:- Compete ao Síndico:-

a) Representar, ativa e passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, e praticar todos os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas nesta Convenção e pela Lei específica.

b) Exercer a administração interna do edifício, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores.

c) Praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção /

4  
 GUIOMAR CARVALHO EERCOT  
 Oficial Interina  
 Praia Grande

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

RECEBIDO CIVIL 1 1121038

27 DE JULHO DE 1988

a Convenção e o Regulamento Interno.

d) Impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção e no Regulamento Interno.

e) Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia.

f) Prestar contas à assembléia dos condôminos.

PARÁGRAFO SEGUNDO:- As funções administrativas podem ser delegadas à pessoas de confiança do Síndico e sob sua inteira responsabilidade / mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.

QUIMAP CARVALHO BERCOS  
Oficial Interina  
Fria Grande

PARÁGRAFO TERCEIRO:- A Convenção poderá estipular que dos atos do Síndico caberá recurso para a Assembléia, convocada pelo interessado.

PARÁGRAFO QUARTO:- Ao Síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada remuneração pela assembléia, que o eleger.

PARÁGRAFO QUINTO:- O Síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em assembléia geral especialmente convocada.

PARÁGRAFO SEXTO:- A convenção poderá prever a eleição de um sub-síndico, definindo-lhe atribuições e fixando-lhe o mandato, que não poderá exceder de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO SÉTIMO:- Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de 3 (três) condôminos, com mandatos / que não poderão ser superiores a 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO ÚNICO:- Funcionará o Conselho Consultivo como órgão consultivo do Síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao Condomínio, podendo a Convenção ou Assembléia definir as suas atribuições.

RECIBO CIVIL

27 DEZ 1984

CLÁUSULA OITAVA - Da Assembléia Geral

1 - Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo Síndico na forma prevista, à qual compete, além das demais matérias inscritas na Ordem do Dia, aprovar, por maioria dos presentes, / as verbas para as despesas do condomínio, compreendendo as de conservação da edificação, manutenção de seus serviços e correlatas.

2 - As decisões da Assembléia, tomadas em cada caso, pelo /

pelo quorum fixado na Convenção, obrigam todos os condôminos.

3 - O Síndico, nos oito dias subsequentes à assembleia, comunicará aos condôminos o que houver sido deliberado, inclusive no tocante à /  
previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo /  
na forma prevista nesta Convenção.

4 - Nas assembleias gerais, os votos serão atribuídos proporcionalmente às /  
frações ideais do terreno e partes comuns pertencentes à cada condômino, sal- /  
vo disposição diversa desta Convenção.

QUIROMAN DE AVALIAÇÃO EERCOT  
Oficial Titular  
Praia Grande

PARÁGRAFO ÚNICO:- Esta Convenção somente poderá ser altera-  
da ou modificada em Assembleia Geral Extraordinária, pelo voto mínimo de 2/3 /  
(dois terços) de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das fra-  
ções ideais.

Fica eleito o fóro de situação do imóvel para dirimir qual-  
quer dúvida oriunda do presente instrumento.

17 DEZ 1984

CONSTRUTORA E INCORPORADORA  
KL BLOCO LTDA.



*[Handwritten Signature]*  
JOÃO DE ALVARES

OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL E IMOBILIÁRIO  
PRAIA GRANDE - EST. DE SÃO PAULO

Reconheço, por assemelhação  
a firma de *João de Alvim*  
*de Silva*

Em test. *[Handwritten]* da verdade.

Praia Grande, 17 DEZ 1984

*[Handwritten Signature]*  
Ass. João Silva - Oficial Major  
Esp. Especial R. ...  
Esp. de ...  
Esp. de ...

Autenticado  
extraído  
original  
Praia Grande

17 DEZ 1984

*[Handwritten Signature]*  
Esp. de ...  
Esp. de ...  
Esp. de ...



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

DIRETORIA GERAL DE OBRAS  
- Setor de Elevadores -

EDIFÍCIO: "ADALGIZA" - 5.01 -  
 ENDEREÇO: Rua Teófila Vanderlinde, nº160 - Vila Alice -  
 ASSUNTO : ALVARÁ PARA FUNCIONAMENTO DE ELEVADOR  
 QUANTIDADE DE ELEVADORES: 002 -

Prezado Sínico,

Solicito o comparecimento de Vossa Senhoria ou pessoa autorizada no Setor de Elevadores, a fim de dar entrada no Alvará de Funcionamento de Elevador do Edifício Supra Citado e recolher os emolumentos devidos. Para melhor andamento do respectivo alvará, solicito que Vossa Senhoria compareça neste setor munido dos seguintes documentos:

- Carta de Habitação do Edifício
- Último Alvará de Funcionamento Expedido
- Laudo Técnico de Vistoria do Elevador, Expedido pela firma responsável pela Manutenção
- Contrato de Manutenção firmado com a Empresa devidamente habilitada, juntamente com o Art. Correspondente.

Praia Grande, 12, 08 / 1987

*Israel Gomes Silva*

NOTIFICAÇÃO N.º 05 / 01

9420

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE - SP

ficha

01

REGISTRO nº 32

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Em 18 de Dezembro de 1.984.

EDIFÍCIO ADALGISA

TÍTULO: CONVENÇÃO.

Por instrumento particular de Convenção Condominial, do EDIFÍCIO ADALGISA, à Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, à proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Castelo Branco, nº 6.046, Vila Tupi, CGC/NF nº 47.777.537/0001-26, atendendo ao que preceitua à Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 08 de março de 1.965, e Lei 4.864, de 29 de novembro de 1.965, resolve estabelecer a Convenção Condominial do mencionado Edifício, fixando as relações entre os condôminos presentes e futuros, fazendo-a pela forma seguinte: CLÁUSULA I: Disposições Preliminares. CLÁUSULA II: Coisas de Uso e Propriedade Comuns. CLÁUSULA III: Das Unidades Autônomas. - CLÁUSULA IV: Das Despesas de Condomínio. CLÁUSULA V: Do seguro. CLÁUSULA VI: Utilização da Edificação. CLÁUSULA VII: Da Administração do Condomínio. CLÁUSULA VIII: Da Assembléia Geral. Convenção esta datada de 17 de dezembro de 1.984. A Especificação foi registrada sob nº 04, na matrícula nº 3.507, no livro 2 de Registro Geral.

A Oficial Interina: *Guimar Carvalho Berçot*  
(Guimar Carvalho Berçot)

REGISTRO LEI Nº 03 - PRAIA GRANDE - SP.

REGISTRO DE A CONVENÇÃO CONDOMINIAL DO EDIFÍCIO ADALGISA, FUI REGISTRADA SOB O Nº 032, N.º DE LIVRO Nº 03 - REGISTRO AUXILIAR, INTEGRALMENTE NOTICIADA NA PRESENTE XEROCÓPIA DO MENCIONADO REGISTRO. O REFERIDO É VERDADE E DOUFE PRAIA GRANDE, 18 DE Dez DE 1984

|  |      |
|--|------|
| Cart. Reg. de Imóveis e Anexos de Praia Grande - SP. |      |
| Serv. Reg.   | 0,32 |
| Est. Reg.  | 0,06 |
| IP. P. Reg.  | 0,06 |
| Total  | 0,46 |
| Recolhimento feito p/ Guia nº                        |      |
| Cidade de Praia Grande                               |      |
| REIBO  |      |

*Luis Antonio Cleto Santos*  
Escrivente Autorizado



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula 26.316 ficha 01 Em 15 de julho de 19 87.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado à Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 67,30m2, área comum de ... 16,73705m2, totalizando a área construída de 84,03705m2, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292 m2 ou 1,0128% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta lançamento.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, CGC/MF nº 47.777.537/0001-26, com sede nesta cidade, na Avenida - Castelo Branco, nº 6046, Vila Tupi.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3507, especificação condomi-- nial registrada sob nº 4, na mencionada matrícula, e conven-- ção registrada sob nº 32, no Livro 3 - Registro Auxiliar, to-- dos deste Cartório.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

AV.01/26.316

Em 15 de julho de 1987.

O imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e espe-- cial hipoteca, a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos-SP, à Rua João Pessoa nº 61, CGC/MF nº 58.239.831/0001-09, para garantia da dívida-- de CR\$-75.536.136,00, e do crédito suplementar de CR\$-..... 69.888.820,00, tendo a devedora dado em cessão fiduciária, co-- mo reforço da garantia, em favor da mesma credora, a totalida-- de de seus direitos decorrentes da alienação das unidades, --

"continua no verso"

matrícula  
26.316ficha  
01  
verso

conforme AV.01, da matrícula nº 3507, deste Cartório.

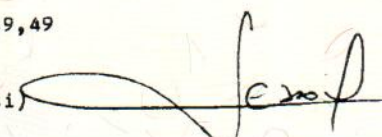
O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

R.02/ 26.316

Em 15 de julho de 1987.

ÔNUS: PENHORA.

Do mandado expedido aos 02 de dezembro de 1985, e aditado em 09 de setembro de 1986, 30 de outubro de 1986, 19 de fevereiro de 1987, 25 de maio de 1987, e 26 de junho de 1987, assinado pelo MM. Juiz de Direito do 1º Ofício da 1ª Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Antonio Alvaro Castello, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 164/83, requerida pelo INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, figurando como depositário JOSÉ OLÍMPIO DA SILVA.

VALOR: CR\$-9.656.489,49O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

R.03/26.316

Em 10 de maio de 1.989.

ÔNUS: PENHORA.-

Do mandado expedido em 13 de fevereiro de 1989, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara e Corregedor do Serviço Anexo das Fazendas, desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Valter Alexandre - Mena, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 359/87 (ex 64/86 - 1ª), requerida pelo INSTITUTO DE ADMI--

" continua na ficha 02 "





LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula **26.316** ficha **02** Em 10 de maio de 19 89

NISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL ----  
IAPAS contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, veri-  
fica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, figurando  
como depositário JOSÉ OLÍMPIO DA SILVA.

VALOR: Cz\$ 312.927,25

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

Av.04/26.316 Em 24 de agosto de 1990.-

Por instrumento particular de cessão e transferência de crédi-  
to hipotecário, com força de escritura pública, lavrado na --  
forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380/64, alterada  
pela Lei nº 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66,-  
firmado em Santos-SP, aos 30 de dezembro de 1.983, a ASSOCIA-  
ÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, cedeu e --  
transferiu, pelo valor de CR\$ 886.694.120,18, todos os seus di-  
reitos creditórios decorrentes da hipoteca e da cessão fidu-  
ciária mencionadas na Av.01 desta matrícula, à FAMÍLIA PAULIS-  
TA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos-SP, à Rua João  
Pessoa, nº 63, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

Av.05/26.316 Em 31 de agosto de 1990.-

Do mandado expedido em 28 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz de  
Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr  
Dr. Sergio Leite Alfieri Filho, nos autos nº 359/87, de Execu-  
ção Fiscal movida pelo "IAPAS", contra a CONSTRUTORA E INCOR-  
"continua no verso"

Handwritten initials and a blue stamp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2017 às 12:19, sob o número 10088401620178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgr/arbr/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 145E397



matrícula 26.316      ficha 02  
verso

PORADORA KI BLOCO LTDA, foi determinada a presente averbação, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº 03.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

Av.06/26.316      Em 04 de setembro de 1.990.

Do mandado expedido aos 21 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz - de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Valter Alexandre Mena, nos autos nº 164/83, Ex - 1ª - Vara desta Comarca, atuais nºs 234/87 e 235/87, de Execução - Fiscal movida pelo "IAPAS", contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, foi determinada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da penhora registrada sob nº02.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

Av.07/26.316      Em 11 de setembro de 1.990.

Por instrumento particular de venda e compra, com pacto adjecto de hipoteca e outras avanças, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380/-64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto--Lei nº 70/66, firmado em Santos-SP, em 02 de janeiro de 1990, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas - na Av.01 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela --credora hipotecária FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.


O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)


" continua na ficha 03"



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matrícula 26.316 ficha 03 Em 11 de setembro de 1990.

Av.08/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.  
 Pelo instrumento particular referido na Av.07, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº. - - - - 2 05 02 003 007 0901-2, conforme xerox autenticada do Aviso - Recibo nº P0051920, emitido aos 06 de novembro de 1989, pela referida repartição pública.  
 O Esc. Autorizado:  
 (Sandro Edmundo Toti) 

R.09/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.  
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-  
 Pelo instrumento particular referido na Av.07, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, autorizada nos termos do alvará judicial expedido aos 30 de agosto de 1989, no processo em apenso aos autos nº 1.381/87 de falência da referida proprietária, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Leite Alfieri Filho, vendeu o imóvel a LAOR AMÉRICO PIVA, do comércio, RG nº 7.937.496-SSP-SP, e sua mulher SUELI MARCHI PIVA, do lar, RG nº 9.317.732-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC Nº 682.452.898-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Teófila Vanderlinda, nº 174, apto 901.  
VALOR: NCz\$ 316.630,51.  
 O Esc. Autorizado:  
 (Sandro Edmundo Toti)   
 "continua no verso"

*Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIAMARIA CAVALCANTE TIBURCIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2017 às 12:19, sob o número 10088401620178260477. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/digitalpb/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 145E397



|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matrícula<br>26.316 | ficha<br>03 |
|---------------------|-------------|


R.10/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.

ÔNUS: HIPOTECA.-

Pelo instrumento particular referido na Av.07, LAOR AMÉRICO - PIVA, e sua mulher SUELI MARCHI PIVA, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca em favor da FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, todos já qualificados, para garantia da dívida de NCz\$ 284.967,46, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira, no valor de NCz\$. - - - 3.340,79, em 1ª de fevereiro de 1990, e as demais em igual -- dia dos meses subsequentes, sendo que o reajustamento será -- efetuado de acordo com as cláusulas mencionadas no título, e as demais condições constantes do mesmo.

D Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

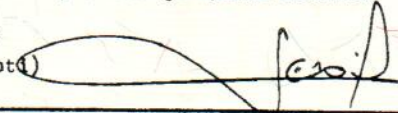


AV.11/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.

FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, emitiu em 02 de janeiro de 1.990, a cédula hipotecária integral nº 6.071, série "A", no valor de NCz\$ 284.967,46, representativa da dívida hi potecária objeto do R.10, na qual figura como favorecida a -- própria emitente, e como devedores LAOR AMÉRICO PIVA e sua mu lher SUELI MARCHI PIVA, todos já qualificados.

D Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



AV.12 EM 25 de abril de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 16 de março de 1.994, a credora hipotecária FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, cedeu e transferiu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

"continua na ficha 4"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 26.316 FICHA 04 Em 25 *Al.* abril de 1995

CEF., com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de CR\$ 13.259.476,93, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.10.

A Esc. Autorizada: *R. Campos*  
(Rosana Mariano de Campos).

EM BRANCO

**CERTIDÃO**

Pedido nº 547794

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 26316, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).  
Praia Grande, 24 de maio de 2017

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Oficial:                      | 29,93        |
| Estado:                       | 8,51         |
| IPESP:                        | 5,82         |
| Reg.Civil:                    | 1,58         |
| T.Juizça:                     | 2,05         |
| M.Público:                    | 1,44         |
| Município:                    | 0,92         |
| <b>Total:</b>                 | <b>50,25</b> |
| Recolhimentos feitos por guia |              |

*[Handwritten signature]*

Emitido por Leticia da Silva Ferreira às 15:15:40h

Solicitado por: EDIF. ADALGISA - ELO ADM

*Inocimara Dias Lemos*  
Escritor Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIAMARIA CAVALCANTE TIBURCIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/06/2017 às 12:19, sob o número 10088401620178260477. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/pgabrir/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 145E397



# PODER JUDICIÁRIO

São Paulo

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA** ajuizou

ação de cobrança em face de **REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**. Em resumo, alegou que o requerido é proprietário ou adquirente de unidade condominial e que se encontra em débito relativamente às contribuições vencidas a partir de maio de 2005. Afirmou, outrossim, que foram esgotados os meios amigáveis para a solução da pendência. Por esses motivos, pleiteou a condenação do requerido ao pagamento do valor indicado na petição inicial, acrescido dos consectários legais, com as conseqüências de praxe.

Admitida a demanda, após emenda da petição inicial, tentou-se a citação pessoal do requerido. Não alcançada, várias diligências foram praticadas, igualmente sem sucesso. Citado, finalmente, por hora certa, o requerido apresentou resposta por curadora especial nomeada. A resposta se fundou em negativa geral.

Réplica apresentada, ordenando-se a especificação de provas.

Este é o relatório.

## FUNDAMENTO E DECIDO.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, pois desnecessárias outras provas além das constantes dos autos. O julgamento antecipado, em casos que tais, é dever do julgador e não acarreta nulidade por cerceamento de defesa (cf. **TJ-DF; Rec. 2007.01.1.153534-0; 1ª Turma Cível; Rel. Des. Lécio Resende; DJDFTE 19/04/2011**).

O requerido foi citado por *hora certa*, por suspeita de ocultação, nas dependências do condomínio edilício autor (fls. 93-94), o que evidencia sua vinculação ao imóvel. Aparentemente, está utilizando o bem junto com familiares, o que patenteia sua responsabilidade pelo pagamento dos débitos, vinculados que estão ao próprio imóvel – obrigação **propter rem** (cf. **TAMG - AC 438.418-1 - 6ª C.Civ. - Rel. Elias Camilo - DJMG 15.02.2005**).

Não veio aos autos, com a resposta, qualquer comprovante de pagamento. A defesa apresentada pela curadora especial nomeada foi meramente *formal*, sem conteúdo material, não afastando a pretensão do autor.

E finalmente, quanto ao débito em si, convém lembrar que não está o condomínio obrigado a juntar "boletos" de cobrança ou atas de assembléia, pois **presumida** a exigibilidade dos encargos (cf. **2º TACSP – AC 645310-00/1 – 5ª C. – Rel. Juiz Oscar Feltrin – DJSP 21.02.2003**), desde que acostada planilha demonstrativa da evolução do débito, o que foi feito no caso (fls. 33). No mesmo sentido: **TJSP, Apel. Cív. n. 923.055-0/9 – São Paulo - 25ª Câm. Dir. Priv. – Rel.: Marcondes D'Angelo – 09.05.06**.

Assim, diante de tal quadro, e com a observação adicional de que, quanto á multa moratória, foi calculada em 2% (dois por cento), observando-se o teto legal previsto no Código Civil, a procedência é medida que se impõe.

Ante o exposto, e pelo mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido principal (art. 269, I, CPC). Condene o requerido ao pagamento de R\$ 2.600,47 (dois mil, seiscentos reais e quarenta e sete centavos) ao condomínio, com atualização monetária desde janeiro de 2007 e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês desde a citação. O requerido suportará, ainda, as parcelas condominiais vencidas no curso da lide, até o trânsito em julgado, com atualização monetária, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de mora de 2% (dois por cento). O montante será apurado em *liquidação*. No mais, arcará o

Atos 11 998/06

**PODER JUDICIÁRIO**  
requerido com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios, de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação. À curadora especial, fixo honorários de R\$ 397,13, expedindo-se certidão ao trânsito em julgado.

P. R. I.

Praia Grande, 18 de julho de 2012.

**CÂNDIDO ALEXANDRE MUNHÓZ PÉREZ**  
Juiz de Direito





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

No prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o exequente emendar a inicial para juntar aos autos demonstrativo de despesa mensal do período objeto da cobrança, bem como convenção do condomínio/atas de assembleias que apontem a obrigação de pagar a sua quota de rateio das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, o critério utilizado para cálculo e os encargos moratórios impostos ao devedor no caso de inadimplemento.

Int.

Praia Grande, 12 de junho de 2017.

**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 0222/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos.No prazo de quinze dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o exequente emendar a inicial para juntar aos autos demonstrativo de despesa mensal do período objeto da cobrança, bem como convenção do condomínio/atas de assembleias que apontem a obrigação de pagar a sua quota de rateio das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias, o critério utilizado para cálculo e os encargos moratórios impostos ao devedor no caso de inadimplemento.Int."

Praia Grande, 19 de junho de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de REGINALDO FRANÇA DE SOUZA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., EMENDAR A INICIAL, para requerer a juntada das guias de custas iniciais, procuração e oficial de justiça, bem como das atas que apontam a obrigação de pagar a taxa condominial e demonstrativo do débito, os quais seguem em anexo.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 20 de junho de 2017.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



fls. 44

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA, SITUADO NA RUA TEÓFILA VANDERLINE, 174 - OCIAN - PRAIA GRANDE/SP - CEP 11704-460 - CNPJ 57.738.486/0001-87, REALIZADA NO DIA 20 DE FEVEREIRO DE 2016.\*\*\*\*\***

No vigésimo dia do mês de fevereiro de 2016, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Edifício Adalgisa**, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, com sede na Rua Teófila Vanderline, 174 – Ocian – Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 06 de janeiro de 2016, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 17/01/2015; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2015 A DEZEMBRO/2015; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 14h30min após a segunda convocação, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 207, 410, 504, 509, 511, 602, 607, 706 e 814. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos; **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A):** Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. **Mário Sérgio de Campos**, proprietário da unidade autônoma número 602 e para secretariar os trabalhos a Sra. **Rita de Cássia Ramos Costa** e para transcrever a ata, a Sra. **Andressa A. de Borba**, ambas representantes da **ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP.** A Sra. **Lucia**, Sindica, com a palavra agradece a todos os condôminos pela presença. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos; **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR, REALIZADA EM 17/01/2015:** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Sobre o 3º item; **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2015 A DEZEMBRO/2015:** A Sra. **Rita**, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de **Dezembro/2015**, com o saldo total em superávit no valor de **R\$ 84.702,42** (Oitenta e quatro mil setecentos e dois reais e quarenta e dois centavos). Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, multas, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. Quanto ao 4º item; **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA:** Com a palavra, a representante da Administradora apresentou aos condôminos presentes, a previsão orçamentária, sendo informado que os valores arrecadados não estão sendo suficientes para suprir as despesas do Condomínio para arrecadar valores suficientes para suprir as despesas ordinárias, será necessário um reajuste de 10% (dez por cento). Após debates, foi aprovado pelos presentes o reajuste de 10% (dez por cento). Finalizando, passou-se para o 5º e último item da pauta; **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO:** Com a palavra, alguns condôminos presentes, reclamaram que a porta do elevador social está feia, e apresentando rachaduras na parede. A Sra. **Lúcia**, Sindica, informou estar ciente do problema apresentado na porta do elevador, no entanto, foi necessário executar alguns serviços prioritários e obrigatórios, devido legislação municipal, tais como: regularização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e recentemente a instalação do sistema de Voz digital nos elevadores. Assim sendo, serão coletados orçamentos, a fim de verificar a disponibilidade de verba em caixa. A proprietária da unidade 54 informou que a lavanderia de sua unidade está apresentando rachaduras no teto e solicita providências do Condomínio. Nada mais havendo a ser

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br  
FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)

**41** ANOS  
qualidade e experiência



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada às 15h40min, e eu, **Rita de Cássia Ramos Costa** secretariei e eu **Andressa A. de Borba** transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 20 de fevereiro de 2016.

*Andressa A. de Borba*  
**Andressa A. de Borba**  
**Secretária da Assembleia**



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS**  
Protocolado em 25/04/2016, sob nº 85150  
Registro sem valor  
Registrado sob nº 148331 Microfilme nº 284  
Praia Grande, 25/04/2016

|           |       |
|-----------|-------|
| Esc...RS  | 41,47 |
| Est...RS  | 11,00 |
| IPESP-RS  | 6,08  |
| WLLV...RS | 2,19  |
| JJ...RS   | 2,85  |
| MP...RS   | 1,99  |
| Munic.RS  | 1,23  |
| Dilig.RS  | 0,00  |
| Dilig.RS  | 0,00  |
| Total.RS  | 67,61 |

CÉLIO TOMAZ DE JESUS - Substituto do Oficial



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP  
desde 1975



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA, SITUADO NA RUA TEÓFILA VANDERLINE, 174 – OCIAN - PRAIA GRANDE/SP – CEP: 11704-460 - CNPJ 57.738.486/0001-87, REALIZADA NO DIA 17 DE JANEIRO DE 2015.\*\*\*\*\***

Aos dezessete dias do mês de janeiro de dois mil e quinze, reuniram-se os condôminos do **Condomínio Edifício Adalgisa**, em Assembleia Geral Ordinária realizada nas dependências do Condomínio, com sede na Rua Teófila Vanderline, 174 – Ocian – Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 06 de janeiro de 2015, dirigido a todos os condôminos, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 24/05/2014; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2014 A DEZEMBRO/2014; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) ELEIÇÃO DE SINDICO(A), SUBSINDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 ANOS, OU SEJA, FEVEREIRO/2015 A JANEIRO/2017; 6) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 15h00min após a segunda convocação, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 101, 102, 104, 201, 202, 207, 208, 209, 304, 406, 412, 413, 503, 504, 509, 511, 514, 602, 605, 607, 608, 612, 614, 703, 706, 707, 709, 814, 902 e 913. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença e lido o Edital de Convocação, antes de iniciar os assuntos do dia, a Sra. Lúcia pediu a palavra e agradeceu a confiança de todos, informando que se houve alguma falha foi alheio a sua vontade, mas procurou atender a todos e fazer o melhor em benefício do Condomínio. Com a palavra, o Sr. Gilson (apto. 913) ressaltou que são os condôminos que agradecem a dedicação e colaboração da Sra. Lúcia. A seguir foi colocado em discussão o 1º item da pauta dos trabalhos: **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A)**. Foi indicado e eleito para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, o Sr. Nelson Guirau, proprietário da unidade autônoma número 703. Para secretariar os trabalhos, foi indicado e eleito o Sr. Moisés Xavier de Barros Neto e para transcrever a ata, a Sra. Rita de Cássia Ramos Costa, ambos representantes da **ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. – EPP**. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 24/05/2014**. A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Quanto ao 3º item: **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2014 A DEZEMBRO/2014**. O Sr. Moisés, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de **dezembro/2014**, com o saldo em superávit no valor de **R\$ 92.030,51**. Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. No que tange ao 4º item: **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**. Com a palavra, o Sr. Moisés, representante da Administradora apresentou aos condôminos presentes, a previsão orçamentária, sendo informado que para manter o caixa condominial equilibrado será necessário reajustar a taxa condominial, sugerindo assim o percentual de 4% (quatro por cento) para a taxa de condomínio e 8% (oito por cento) para a taxa de 13º salário / férias, tendo em vista que em julho haverá o dissídio coletivo. Após debates, foram aprovados os

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)





ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP  
desde 1975



reajustes sugeridos, a partir do boleto com vencimento em 25/03/2015 referente ao mês de abril/2015. Foi aprovado também manter o valor da taxa fundo de obras. Sobre o 5º item: **ELEIÇÃO DE SINDICO(A), SUBSINDICO(A) E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL PARA CUMPRIR MANDATO DE 02 ANOS, OU SEJA, FEVEREIRO/2015 A JANEIRO/2017.** O Sr. Rubens – apto. 605, com a palavra, informou que é um dos proprietários mais antigos do prédio e que tem plena confiança na Sra. Lúcia, desde a primeira vez que se candidatou ao cargo de Síndica, assim pediu para que a mesma se candidatasse ao cargo novamente. O proprietário da unidade nº. 814 solicitou que o novo Síndico seja mais enérgico com relação ao descumprimento das normas condominiais. Mencionou que alguns condôminos fecham as portas dos elevadores bruscamente com o risco de causar danos e também verificar os problemas com estacionamento de veículos na garagem. Foi questionado se o Síndico tem que, obrigatoriamente, morar no Condomínio. O Sr. Moizes informou que o Síndico não precisa morar no Condomínio e que na ausência do Síndico no Condomínio, o Subsíndico ou algum Membro do Conselho poderá resolver alguma questão emergencial. Após manifestações de alguns condôminos, candidataram-se ao cargo de Síndico do Condomínio: Sra. Lúcia do apto. 607 (candidata a reeleição) a pedidos de vários condôminos e o Sr. Sérgio do apto. 413. Após votação, com a maioria dos votos, foram eleitos para cumprir um novo mandato de 02 (dois) anos, tomando posse neste ato dos respectivos cargos: **Síndica do Condomínio Reeleita:** Sra. Lúcia Ramos Couchut - unidade nº. 607, portadora da cédula de identidade – RG nº. 4.249.689 e do CPF nº. 275.038.198-39. A Sra. Lúcia convidou a Sra. Edilma para Subsíndica, a qual aceitou o convite, assim sendo, foi eleita **Subsíndica do Condomínio:** Sra. Edilma Oliveira Santos - unidade nº. 814; **Membros Efetivos do Conselho Consultivo:** 1-) Sr. Thomaz Aparecido Balsalobre - unidade nº. 104; 2-) Sr. Mário Sérgio de Campos - unidade nº. 602; 3-) Sr. Anésio Carvalho - unidade nº. 207. Foi aprovado por esta Assembleia que a Síndica, bem como a Subsíndica receberão reembolso de despesas a serviço do Condomínio no valor total da taxa condominial vigente. A movimentação da conta bancária/poupança do Condomínio, no Banco Itaú, Agência 2974, c/c 0895-1, c/p 09141-1/510, será feita pela Síndica e Subsíndica em conjunto, até o término do mandato em **janeiro/2017**, podendo se prorrogar por mais 30 dias para providências de documentação. A Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP fica autorizada a solicitar para o Banco, extratos das contas corrente e aplicação, consulta e microfimes de cheques, para fazer parte integrante dos relatórios de prestação de contas mensal. De acordo com o Código Civil, o síndico pode transferir para outra pessoa ou empresa os poderes de representação ou funções administrativas, mediante a aprovação em Assembleia, assim sendo, a Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP permanece como Administradora do Condomínio Edifício Adalgisa. A presente Assembleia deliberou poderes de representação da Elo Administração, Assessoria e Serviços Ltda. – EPP através de seus sócios ou preposto, junto aos órgãos municipais, estaduais, federais (Prefeitura, Sabesp, Companhia de luz, Sindicato, Receita Federal, Previdência Social, Ministério do Trabalho) e os demais que se fizerem necessários. Finalizando, passou-se para o 6º e último item da pauta: **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** 1-) A Sra. Síndica informou sobre a renovação do AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros que está vencendo neste mês de janeiro/2015. O primeiro passo elaborar e apresentar ao Corpo de Bombeiros novo projeto. A Sra. Síndica contratou a empresa SMZ Assessoria Técnica, Projeto e Equipamentos de Proteção e Combate à Incêndio, para tomar as devidas providências com relação ao novo projeto, sendo informado que já foi dada entrada junto ao Corpo de Bombeiros e terá que aguardar a aprovação. O valor cobrado pela referida empresa foi de R\$ 3.600,00 (incluso ART's, Brigada, Projeto e

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br  
FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)





ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP  
desde 1975



fls. 48

Assessoria até a obtenção do AVCB). Será necessário também providenciar a adequação, ou seja, instalação de luminárias de emergência, instalação de porta corta-fogo, lixa nas escadarias, alarme bomba, placas de sinalizações, etc. Foi solicitado para que a Administradora verifique a possibilidade de solicitar a prorrogação de prazo para a Prefeitura, a fim de que a adequação seja efetuada e o Condomínio não tenha problemas com aplicação de multa; 2-) O Sr. Moizés explanou sobre os inadimplentes e os processos de ação de cobrança em andamento, para a ciência de todos; 3-) A proprietária da unidade 201 ressaltou que verificou que algumas crianças estão batendo as portas dos elevadores, assim sendo, solicita que os pais orientem seus filhos para não adotarem esta prática, pois trata-se de equipamento de segurança; 4-) Foi criada e eleita comissão de obra, para ajudar a Síndica no que diz respeito às melhorias e serviços necessários para a conservação e manutenção do Edifício, composta pelos seguintes condôminos: Sr. Wilson Birges – apto. 814; Sr. Antônio Resina – apto. 706 e Sr. Sebastião Carvalho – apto. 102. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada, e eu **Rita de Cássia Ramos Costa** transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 17 de janeiro de 2015.

Rita de Cássia Ramos Costa  
- secretária -



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS**

Protocolado em 06/02/2015, sob nº 78622

Registrado sob nº 141802 - Microfilme nº 220

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

|            |       |
|------------|-------|
| Esc...R\$  | 41,50 |
| Est...R\$  | 11,80 |
| IPESP.R\$  | 8,70  |
| RCiv...R\$ | 2,10  |
| TJ...R\$   | 2,10  |
| Dilig.R\$  | 0,00  |
| Total.R\$  | 66,47 |

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boqueirão - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)



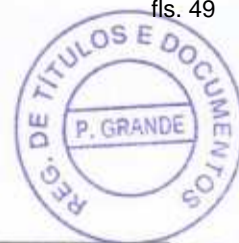
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2017 às 16:13, sob o número WPGE17700739730 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 14BB962





ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975

fls. 49



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA, SITUADO NA RUA TEÓFILA VANDERLINDE, 174 - OCIAN - CEP 11704-460 - CNPJ 57.738.486/0001-87 - PRAIA GRANDE - SP, REALIZADA DIA 15 DE FEVEREIRO DE 2014.**\*\*\*\*\*

Aos quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatorze, reuniram-se os condôminos do Condomínio Edifício Adalgisa, em Assembleia Geral Ordinária, realizada nas dependências do Condomínio, com sede na Rua Teófila Vanderlinde, nº 174 - Ocian - Praia Grande/SP, convocados pelo Edital de Convocação datado de 14 de janeiro de 2014, dirigido a todos os condôminos por meio de correspondência registrada e/ou protocolada, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **1) NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A); 2) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 19/01/2013; 3) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2013 À DEZEMBRO/2013; 4) REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA; 5) EXPLANAÇÃO SOBRE O SERVIÇO REFERENTE REFORMA NA PARTE ELÉTRICA DO CONDOMÍNIO; 6) DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE ALTERAÇÕES NAS COBERTURAS DA APÓLICE DE SEGURO OBRIGATÓRIO DO CONDOMÍNIO; 7) ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** Os trabalhos tiveram início às 15:00 horas após a segunda convocação, com a presença dos condôminos e representantes legais das unidades números: 105, 206, 208, 304, 406, 412, 413, 502, 514, 602, 607, 608, 706, 709, 714, 808, 813, 814, 909 e 913. Colhidas as assinaturas dos presentes na Lista de Presença, a Sra. Lúcia Ramos Cochut - Síndica do Condomínio, agradeceu a presença de todos, desejando um excelente 2014 aos condôminos presentes. Na seqüência, convidou a Sra. Neideclei de G. Cerqueira, proprietária da unidade autônoma número 502 para ocupar o cargo de Presidente da Mesa, a qual aceitou, assim sendo, passou-se ao 1º item da pauta dos trabalhos: **NOMEAÇÃO DA MESA DIRETORA (PRESIDENTE E SECRETÁRIO/A).** Foi indicada e eleita para ocupar a Presidência da Mesa Diretora, a Sra. Neideclei de G. Cerqueira, proprietária da unidade autônoma número 502 e para transcrever a ata e secretariar os trabalhos a Sra. Rita de Cássia Ramos Costa e o Sr. Moizés Xavier de Barros Neto, ambos representantes da ELO ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. - EPP. Composta a mesa diretora, passou-se para o 2º item da pauta dos trabalhos: **LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA ASSEMBLEIA ANTERIOR REALIZADA EM 19/01/2013.** A leitura da Ata foi dispensada, visto que os condôminos já haviam recebido cópia, sendo aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Quanto ao 3º item: **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO/2013 À DEZEMBRO/2013.** O Sr. Moizés, representante da Administradora, efetuou explanação aos condôminos sobre as contas do Condomínio, receitas e despesas, saldo e inadimplência, apresentando as pastas financeiras do período em análise, contendo todos os documentos. Na seqüência, apresentou o demonstrativo de balancete do mês de dezembro/2013, informando os saldos em conta, ou seja: **POSIÇÃO FINANCEIRA = R\$ 48.967,77; APLICAÇÃO PIC EMPRESAS = R\$ 1.000,00; POUPANÇA = R\$ 54.735,44 - TOTAL = R\$ 104.703,21.** Pedindo a palavra, o Sr. Gilson Ferreira Ramos, unidade nº. 913, solicitou que nas próximas Assembleias Gerais Ordinárias seja apresentado relatório das despesas consolidadas (acumulado de 12 meses) e também perguntou ao representante da Elo Administração se a Síndica era orientada com relação às decisões tomadas, o Sr. Moizés, solicitou à Sra. Lúcia (Síndica) que respondesse ao condômino o seu questionamento. Com a palavra, a Sra. Lúcia informou que constantemente comparece na Administradora ou liga para efetuar consultas e solicitar orientações. Na seqüência, o Sr. Moizés ressaltou que a Síndica é orientada de suas funções, bem como com relação à situação financeira do prédio, ou seja, recebe assessoria financeira e administrativa, citando um exemplo que será discutido nesta Assembleia, com relação ao seguro obrigatório do Condomínio, onde foi observado que na apólice

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boaquerião - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)

**39**  
ANOS  
qualidade e  
experiência



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



fls. 50

02  
47

algumas coberturas estão com valores defasados/desatualizados. Foi sugerido separar os caixas condominiais: posição financeira, fundo de reserva e fundo de obras. O Sr. Moizés, novamente com a palavra, informou que os condôminos ao receberem o demonstrativo de balancete mensalmente devem verificá-lo/analísá-lo e se tiverem alguma dúvida, não precisam aguardar uma Assembleia para saná-la, podem manter contato com a Elo Administração. Isto posto, as contas foram submetidas à apreciação e votação por parte dos condôminos presentes e obtiveram aprovação unânime até o mês de dezembro/2013, com o saldo em superávit de R\$ 104.703,21. Também foram aprovados todos os valores cobrados dos condôminos, a qualquer título, melhorias e benfeitorias executadas até a presente data. A respeito do 4º item: **REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.** Com a palavra, o Sr. Moizés, representante da Administradora, apresentou aos condôminos presentes a previsão orçamentária, sendo informado que, os valores arrecadados não estão sendo suficientes para suprir as despesas do prédio. Lembrou a respeito dos aumentos das tarifas públicas (água, luz, telefone), bem como dissídio coletivo dos empregados, cuja data-base foi modificada pelo Sindicato, ou seja, de Outubro para Junho, a partir deste ano. Com a palavra, a Sra. Sindica, informou que antes da Assembleia, como sempre, foi realizada a Reunião do Conselho, onde os membros além de aprovarem a prestação de contas do período de janeiro à dezembro/2013, chegaram ao consenso do percentual de reajuste de 4% (quatro por cento). Após debates, foi aprovado pela maioria dos presentes, o reajuste de 4% (quatro por cento) sobre a taxa de condomínio e 13º salário/férias. Foi aprovado também reajustar a taxa "fundo de obras" para R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) mensais por apartamento. Os referidos reajustes serão aplicados, a partir do boleto de maio/2014 – vencimento em 25/04/2014. Passou-se ao 5º item: **EXPLANAÇÃO SOBRE O SERVIÇO REFERENTE REFORMA NA PARTE ELÉTRICA DO CONDOMÍNIO.** Com a palavra, a Sr. Lúcia, Síndica, informou que foi necessário efetuar a referida obra, com certa urgência, tendo em vista ser um serviço emergencial e de segurança, pois, alguns condôminos estavam reclamando de problemas internos no apartamento, com risco de curto-circuito, correndo o risco de causar algum incêndio, além do fato de que a fiação era muito antiga. Foi mencionado também que, na renovação do AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, um dos itens primordiais, inclusive de segurança, é a parte elétrica, que deve estar em perfeitas condições e sem nenhuma fiação exposta. Ainda com a palavra, a Sra. Lúcia informou que devido a construção ser antiga, havia fios presos no concreto, o que gerou um custo maior, pois, foi necessário contratar também um pedreiro para refazer a parte de alvenaria para a passagem da tubulação elétrica. O Sr. Moizés lembrou que a Síndica é responsável cível e criminalmente pelo Condomínio, assim sendo, houve a necessidade da contratação com certa urgência do profissional para executar o referido serviço e que agendou esta Assembleia, no intuito de prestar contas do serviço contratado e os custos da obra. Na seqüência, mencionou sobre a Lei Municipal de 11/09/2013 sobre a obrigatoriedade dos Condomínios apresentarem na Prefeitura de praia Grande, o AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, a fim de comprovar que o Condomínio possui o sistema contra incêndio em ordem e em perfeitas condições, ou seja, hidrantes, extintores, mangueiras, sinalizações, alarme de incêndio ou no-break, luminárias de emergência, entre outros. Foi ressaltado que, existe uma comissão de obras, que além de contribuir/colaborar com a Síndica, acompanhou a obra desde o início. A Sra. Lúcia informou que coletou orçamentos para comprar a fiação e que conseguiu um preço melhor com a ajuda de um condômino. O proprietário da unidade nº. 714 informou que a metragem que o Condomínio comprou para a obra é bem razoável e com preço muito bom. Foi mencionado que, o serviço executado consiste da instalação de nova fiação elétrica nas áreas comuns até o disjuntor de cada apartamento, no entanto, é de conhecimento da Síndica que, existem apartamentos com problema na fiação interna da unidade, assim sendo, é de suma importância a substituição da fiação também no interior do imóvel, a fim de evitar maiores transtornos. A Síndica irá informar a Administradora quais os apartamentos para que os proprietários possam ser notificados. Após tais explicações, os condôminos presentes

SEDE: Rua Pernambuco, 764 - Boaqueirão - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3476.3000 - elo@eloadm.com.br

FIUAL: Rua Amim Andraus, 131 - Sala 5 - Vila Caiçara - Praia Grande/SP - Tel.: (13) 3477.6387

[www.eloadm.com.br](http://www.eloadm.com.br)

**39**  
ANOS  
qualidade e  
experiência



ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975



fls. 51

03  
4

aprovaram a obra referente reforma da parte elétrica do Condomínio. A Subsindica informou que tem uma relação de todo o custo da obra (detalhado) e que irá encaminhar para a Administradora, a fim de que seja enviado posteriormente aos condôminos. Passando-se ao 6º item: **DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE ALTERAÇÕES NAS COBERTURAS DA APÓLICE DE SEGURO OBRIGATÓRIO DO CONDOMÍNIO.** O Sr. Moizés, representante da Administradora, informou que de posse da apólice de seguro do Condomínio, observou que algumas coberturas estavam defasadas com relação ao mercado, assim sendo, orientou a Síndica, no intuito de adequá-la. Após, os devidos esclarecimentos, os presentes concederam poderes para a Síndica regularizar esta situação, aprovando o que melhor convier ao Condomínio, evitando assim problemas futuros. Finalizando, passou-se para o 7º e último item: **ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO.** 1-) Foi mencionado que existem alguns apartamentos com cupins, assim sendo, a Síndica deverá informar a Administradora, quais são estes apartamentos, para que os proprietários sejam notificados; 2-) Foi explanado sobre os apartamentos inadimplentes e os processos de ação de cobrança. Os presentes solicitaram que seja informado no demonstrativo de balancete mensal o número do processo e a Vara Cível; 3-) O Sr. Sérgio (apto. 413) mencionou que na sua opinião o Condomínio agora deve priorizar os serviços nos elevadores, por questão de segurança; 4-) O proprietário do apartamento 206 solicitou que fosse verificada a possibilidade de aumentar o limite de pessoas para ocupação de apartamentos alugados / emprestados, pelo menos 01 (uma) pessoa a mais. A Sra. Lúcia, Síndica, informou que esta norma é muito antiga e que foi aprovada em Assembleia. Ressaltou que está sendo bem aceita e que não pode abrir exceção para ninguém. Foi novamente registrado que o limite para ocupação de apartamentos alugados/emprestados é de 04 (quatro) pessoas por apartamento; 5-) Foi novamente explanado sobre a garagem do Condomínio, ou seja, é coletiva, por ordem de chegada, devendo ser estacionado 01 (um) veículo por apartamento, carro de passeio. Caso não sejam respeitadas as normas de estacionamento, o proprietário estará sujeito a aplicação de multa; 6-) A proprietária do apartamento 502 solicitou a instalação de varal coletivo no corredor lateral. Pedindo a palavra, a Síndica ressaltou que terá problemas futuros, como já existe, pois alguns condôminos estender roupas no varal e deixam pernoitar e até mesmo ficar por vários dias. O Sr. Moizés, representante da Administradora, sugeriu instituir regras para a utilização, tais como: horário para estender e retirar as roupas, estender somente peças pesadas e maiores, etc. e caso não sejam respeitadas o condômino estará sujeito a aplicação de multa. Outra sugestão seria aumentar o varal já instalado no prédio em mais 02 (dois) metros, além da metragem já existente; 7-) O proprietário da unidade 514 informou que alguns condôminos estão estendendo roupas de praia nos muros, deixando carrinho de praia, prancha, vasos de plantas e o carrinho de compra nos corredores. Com relação ao carrinho de compra, foi sugerido colocar uma trava eletrônica. Já com referência aos pertences, objetos e vasos de plantas depositados no corredor, o Sr. Moizés informou que, além de não ser permitido de acordo com a Convenção Condominial / Regulamento Interno, a legislação pertinente ao Corpo de Bombeiros dispõe que os corredores, halls, escadarias, devem estar livres e desimpedidos, por serem locais considerados "rota de fuga". Assim sendo, caso o zelador do Condomínio, flagrar algum condômino descumprindo esta ou outra norma condominial, deverá registrar no livro de ocorrências, que encontra-se na guarita do prédio, a fim de que a Síndica e Administradora possam tomar as medidas cabíveis (advertência ou multa); 8-) O proprietário da unidade 602 informou que existe um veículo estacionado na garagem, sem condições. A Sra. Síndica informou que já tentou resolver esta questão, no entanto, o proprietário já faleceu e seus herdeiros (filhos), uma filha mora no exterior e a outra não tem condições de resolver a questão, por motivos de doença. Com a palavra, o Sr. Moizés, informou que o Condomínio primeiramente deverá notificar o apartamento por escrito, concedendo um prazo para retirar o veículo, se não for resolvido, poderá efetuar denúncia no DETRAN ou verificar junto ao departamento jurídico como proceder para a efetiva retirada do referido veículo. O fiscal da Administradora deverá tirar fotos do carro, anotar dados como: marca, cor, placa, modelo para




ADMINISTRAÇÃO, ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA. EPP  
desde 1975

04  
7

que se possa efetuar a notificação. 9-) Novamente com a palavra, o proprietário do apartamentos 602 reclamou também com relação a existência de cupins nas portas dos apartamentos. Houve a sugestão de substituir as portas por madeira maciça ou de alumínio, para evitar a infestação por cupins, porém, enquanto não se coloca isso em prática, como mencionado anteriormente, o Condomínio deverá notificar os proprietários cujas portas estão com cupins, para que tomem as devidas providências. O condômino que assim desejar poderá colocar porta maciça, no entanto, a mesma deverá ser lisa (sem nenhum detalhe, desenho) na parte externa. 10-) A proprietária da unidade 808 sugeriu que as portas dos elevadores sejam envernizadas e também solicita que a reserva do salão seja efetuada por escrito. Sugeriu ainda a instalação de caixa para correspondência (individual – para cada apartamento). O Sr. Moizés alertou com relação às correspondências tais como: intimações com prazo, cartas registradas, onde desta forma o porteiro receberá e irá deixar na caixa de correspondências, no entanto, algum proprietário poderá alegar o não recebimento, bem como com relação a caixa ficar lotada de correspondência, caso algum condômino demorar para retirá-las, dificultando assim a colocação de outras correspondências. O proprietário da unidade 714 informou que onde reside este sistema de caixas de correio foi instalado e não tem nenhum problema. 11-) Foi solicitado que seja colocado trinco na porta da lixeira. A Sra. Síndica informou que a referida lixeira será reformada; 12-) O proprietário da unidade 814 reclamou que estão deixando sobras de material de construção nas áreas comuns, bem como flagrou portão da garagem aberto, por algumas vezes; 13-) Pedindo a palavra, a Sra. Síndica explanou sobre algumas dificuldades com o zelador do Condomínio. Após todas as explicações da Síndica, os condôminos que permaneceram na Assembleia ressaltaram que a Síndica tem total autonomia para resolver esta situação da melhor forma possível, a fim de evitar problemas futuros. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu a assembleia por encerrada, e eu, **Rita de Cássia Ramos Costa juntamente com Moizés Xavier de Barros Neto**, secretariamos a presente Assembleia e transcrevi a respectiva ata, nela lavrando tudo que vi e ouvi para que seja registrada em cartório competente e reproduza seus efeitos legais. Praia Grande, 15 de fevereiro de 2014.

  
**Rita de Cássia Ramos Costa**  
- Secretária -

  
**Moizés Xavier de Barros Neto**  
- Secretário -

*José Rodrigues de Lima*  
*Oficial Substituto*



PROTOCOLO Nº 74399  
Registrado por microfilme sob nº 137579  
Apresentante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA


Praia Grande, 15/04/2014  
Esc:43,27 Est:14,57 CP:9,11 RC:2,28 Total:69,23

Edifício: **0231-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA****POSIÇÃO DAS COBRANÇAS**Unidade: **0901**

| Mês/Ano | Cálculo | Nr. Bol. | Vcto       | Pgto       | Devido    | Pago     | Cond.     | Reserva | Fundos   |
|---------|---------|----------|------------|------------|-----------|----------|-----------|---------|----------|
| 10/2012 | MENSAL  | 7230949  | 25/09/2012 | 24/10/2012 | 360,08    | 360,08   | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 11/2012 | MENSAL  | 7242973  | 25/10/2012 | //         | 360,08    | 0,00     | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 12/2012 | MENSAL  | 7259778  | 28/11/2012 | //         | 360,08    | 0,00     | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 01/2013 | MENSAL  | 7268635  | 20/12/2012 | //         | 360,08    | 0,00     | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 02/2013 | MENSAL  | 7284090  | 25/01/2013 | //         | 360,08    | 0,00     | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 03/2013 | MENSAL  | 7296561  | 25/02/2013 | //         | 360,08    | 0,00     | 321,08    | 0,00    | 39,00    |
| 04/2013 | MENSAL  | 7310035  | 25/03/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 05/2013 | MENSAL  | 7324671  | 25/04/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 06/2013 | MENSAL  | 7341562  | 25/05/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 07/2013 | MENSAL  | 7353567  | 25/06/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 08/2013 | MENSAL  | 7365302  | 25/07/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 09/2013 | MENSAL  | 7380109  | 25/08/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 10/2013 | MENSAL  | 7394488  | 25/09/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 11/2013 | MENSAL  | 7409325  | 25/10/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 12/2013 | MENSAL  | 7422877  | 25/11/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 01/2014 | MENSAL  | 7435541  | 20/12/2013 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 02/2014 | MENSAL  | 7450015  | 25/01/2014 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 03/2014 | MENSAL  | 7464182  | 27/02/2014 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 04/2014 | MENSAL  | 7475870  | 25/03/2014 | //         | 373,93    | 0,00     | 333,93    | 0,00    | 40,00    |
| 05/2014 | MENSAL  | 7493338  | 25/04/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 06/2014 | MENSAL  | 7511617  | 25/05/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 07/2014 | MENSAL  | 7523077  | 25/06/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 08/2014 | MENSAL  | 7538676  | 25/07/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 09/2014 | MENSAL  | 7554893  | 25/08/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 10/2014 | MENSAL  | 7571403  | 25/09/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 11/2014 | MENSAL  | 7585402  | 25/10/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 12/2014 | MENSAL  | 7597820  | 25/11/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 01/2015 | MENSAL  | 7611750  | 20/12/2014 | //         | 393,09    | 0,00     | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 02/2015 | MENSAL  | 7629001  | 25/01/2015 | 13/02/2015 | 393,09    | 400,95   | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 03/2015 | MENSAL  | 7644792  | 25/02/2015 | 23/03/2015 | 393,09    | 400,95   | 347,29    | 0,00    | 45,80    |
| 04/2015 | MENSAL  | 7659031  | 25/03/2015 | 16/03/2015 | 408,64    | 336,40   | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 05/2015 | MENSAL  | 7678332  | 25/04/2015 | 15/05/2015 | 408,64    | 416,81   | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 06/2015 | MENSAL  | 7694187  | 25/05/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 07/2015 | MENSAL  | 7707819  | 25/06/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 08/2015 | MENSAL  | 7724342  | 25/07/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 09/2015 | MENSAL  | 7739945  | 25/08/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 10/2015 | MENSAL  | 7753884  | 25/09/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 11/2015 | MENSAL  | 7769438  | 25/10/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 12/2015 | MENSAL  | 7782729  | 25/11/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 01/2016 | MENSAL  | 7797262  | 25/12/2015 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 02/2016 | MENSAL  | 7813686  | 25/01/2016 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 03/2016 | MENSAL  | 7829306  | 25/02/2016 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 04/2016 | MENSAL  | 7845050  | 25/03/2016 | //         | 408,64    | 0,00     | 361,18    | 0,00    | 47,46    |
| 05/2016 | MENSAL  | 7863496  | 25/04/2016 | //         | 444,75    | 0,00     | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 06/2016 | MENSAL  | 7875510  | 25/05/2016 | //         | 444,75    | 0,00     | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 07/2016 | MENSAL  | 7890219  | 25/06/2016 | 20/07/2016 | 444,75    | 453,65   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 08/2016 | MENSAL  | 7908374  | 25/07/2016 | //         | 444,75    | 0,00     | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 09/2016 | MENSAL  | 7922144  | 25/08/2016 | 25/08/2016 | 444,75    | 365,29   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 10/2016 | MENSAL  | 7936722  | 25/09/2016 | 21/10/2016 | 444,75    | 453,65   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 11/2016 | MENSAL  | 7951979  | 25/10/2016 | 22/11/2016 | 444,75    | 453,65   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 12/2016 | MENSAL  | 7968405  | 25/11/2016 | 16/12/2016 | 444,75    | 453,65   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 01/2017 | MENSAL  | 7982708  | 20/12/2016 | 16/01/2017 | 444,75    | 453,65   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 02/2017 | MENSAL  | 8115496  | 25/01/2017 | 10/02/2017 | 444,75    | 456,05   | 397,29    | 0,00    | 47,46    |
| 03/2017 | MENSAL  | 8126011  | 25/02/2017 | //         | 500,95    | 0,00     | 448,94    | 0,00    | 52,01    |
| 04/2017 | MENSAL  | 8141361  | 25/03/2017 | //         | 500,95    | 0,00     | 448,94    | 0,00    | 52,01    |
| 05/2017 | MENSAL  | 8162345  | 25/04/2017 | 25/05/2017 | 500,95    | 510,97   | 448,94    | 0,00    | 52,01    |
| 06/2017 | MENSAL  | 8173548  | 25/05/2017 | //         | 500,95    | 0,00     | 448,94    | 0,00    | 52,01    |
|         |         |          |            |            | 23.109,18 | 5.515,75 | 20.551,76 | 0,00    | 2.557,42 |




85800000003-8 11000185111-3 70590267409-4 57020170712-0

|  |                                |   |  |  |  |
|--|--------------------------------|---|--|--|--|
|   |                                | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b><br><b>Documento Principal</b> |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   |                                |   | 07 - Data de Vencimento<br>12/07/2017                                |  |  |
| 02 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN   |                                |   | 08 - Valor Total<br>R\$ 311,00                                       |  |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>57.738.486   | 04 - Telefone<br>(13)3491-5252 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1  | 09 - Número do DARE<br><b>170590267409570</b><br>Emissão: 12/06/2017 |  |  |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA |                                |   | 10 - Autenticação Mecânica<br>Via do Banco                           |  |  |

|                      |   |  |  |   |  |   |   |   |  |
|----------------------|---|--|--|---|--|---|---|---|--|
| 170590267409570-0001 |  Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda |  | <b>DARE-SP</b>   |   | <b>DOCUMENTO DETALHE</b>                             |   | 01 - Código de Receita - Descrição da Receita<br><b>230-6</b><br>Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais | 02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço<br>1123001 Petição Inicial - 230-6 |  |
|                      | 15 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA  |  |  | 03 - Data de Vencimento<br>12/07/2017             | 06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta              | 09 - Valor da Receita<br>311,00                         | 12 - Acréscimo Financeiro   |   |  |
|                      | 16 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN Praia Grande SP  |  |  | 04 - CNPJ ou CPF ou Renavam<br>57.738.486/0001-87 | 07 - Referência                                      | 10 - Juros de Mora                                      | 13 - Honorários Advocatícios  |   |  |
|                      | 18 - Nº do Documento Detalhe<br>170590267409570-0001<br>Emissão: 12/06/2017   |  | 17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA |   | 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<br>311,00  |  |

85800000003-8 11000185111-3 70590267409-4 57020170712-0

|  |                                |   |  |  |  |
|--|--------------------------------|---|--|--|--|
|   |                                | Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |  | <b>DARE-SP</b><br><b>Documento Principal</b> |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   |                                |   | 07 - Data de Vencimento<br>12/07/2017                                |  |  |
| 02 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN   |                                |   | 08 - Valor Total<br>R\$ 311,00                                       |  |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>57.738.486   | 04 - Telefone<br>(13)3491-5252 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1  | 09 - Número do DARE<br><b>170590267409570</b><br>Emissão: 12/06/2017 |  |  |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA |                                |   | 10 - Autenticação Mecânica<br>Via do Contribuinte                    |  |  |

ZU17-6-13

Banco do Brasil



Emissão de comprovantes - 3o nível

13/06/2017 16:24:41

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 13/06/2017 - AUTOATENDIMENTO - 16.24.41  
 6961206961 SEGUNDA VIA 0002

COMPROVANTE DE PAGAMENTO


CLIENTE: TIBURCIO E R S DE ADVOGA  
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 924-5  
 =====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 85800000003-8 11000185111-3  
 70590267409-4 57020170712-0  
 Banco 001  
 Data do pagamento 13/06/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590267409570  
 Valor Total 311,00

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

DOCUMENTO: 061302  
 AUTENTICACAO SISBB: 7.809.803.488.CD4.689


Transação efetuada com sucesso por: J6047971 TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO.



|   |                                |  |  |
|---|--------------------------------|--|--|
|  Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |                                | <b>DARE-SP</b>                             |  |
|   |                                | <b>Documento Principal</b>                 |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA  |                                | 07 - Data de Vencimento<br>12/07/2017      |  |
| 02 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN  |                                | 08 - Valor Total<br>R\$ 20,00              |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>57.738.486  | 04 - Telefone<br>(13)3491-5252 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>170590267409595</b><br><br>Emissão: 12/06/2017 |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA                    |                                |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |                                | Via do Banco                               |  |

|  |  |   |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|---|--|--|
| 170590267409595-0001<br> |  Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda                                |   | <b>DARE-SP</b>                                       | <b>DOCUMENTO DETALHE</b>                               | 01 - Código de Receita - Descrição da Receita<br><b>304-9</b>                             | 02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço<br>1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Subestabelecimento) - 304-9 |  |
|  |  |   |  |  | Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - cântera da presidência dos advogados de São Pa |  |  |
|  | 15 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   |   | 03 - Data de Vencimento<br>12/07/2017                | 06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta                | 09 - Valor da Receita<br>20,00  | 12 - Acréscimo Financeiro  |  |
| 16 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN Praia Grande SP                                       |  | 04 - CNPJ ou CPF ou Renavam<br>57.738.486/0001-87 | 07 - Referência                                      | 10 - Juros de Mora                                     | 13 - Honorários Advocatícios  |  |  |
| 18 - Nº do Documento Detalhe<br>170590267409595-0001<br>Emissão: 12/06/2017                                | 17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA |   | 05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração | 08 - Nº AIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif. | 11 - Multa de Mora ou por Infracção   | 14 - Valor Total<br>20,00  |  |

85800000000-3 20000185111-2 70590267409-4 59520170712-6

|   |                                |  |  |
|---|--------------------------------|--|--|
|  Governo do Estado de São Paulo<br>Secretaria da Fazenda<br>Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais |                                | <b>DARE-SP</b>                             |  |
|   |                                | <b>Documento Principal</b>                 |  |
| 01 - Nome / Razão Social<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA  |                                | 07 - Data de Vencimento<br>12/07/2017      |  |
| 02 - Endereço RUA TEOFILA VANDERLINE, Nº 174 - OCIAN  |                                | 08 - Valor Total<br>R\$ 20,00              |  |
| 03 - CNPJ Base / CPF<br>57.738.486  | 04 - Telefone<br>(13)3491-5252 | 05 - Quantidade de Documentos Detalhe<br>1 | 09 - Número do DARE<br><br><b>170590267409595</b><br><br>Emissão: 12/06/2017 |
| 06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Processo de Execução, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA, Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA                      |                                |  |  |
| 10 - Autenticação Mecânica  |                                | Via do Contribuinte                        |  |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2017 às 16:13, sob o número WPGE17700739730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 14BB96D.



2017-6-13

Banco do Brasil

13/06/2017 15:54:11



**Boletos, Convênios e outros**

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 13/06/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.54.11  
 6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TIBURCIO E R S DE ADVOGA  
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 924-5  
 EFETUADO POR: TANIA M C TIBURCIO  
 =====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 8580000000-3 20000185111-2  
 70590267409-4 59520170712-6  
 Banco 001  
 Data do pagamento 13/06/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590267409595  
 Valor Total 20,00  
 =====

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

DOCUMENTO: 061303  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 E.673.E82.A5C.867.289  
 =====  
 1a via  
 =====

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 13/06/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.54.11  
 6961206961

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: TIBURCIO E R S DE ADVOGA  
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 924-5  
 EFETUADO POR: TANIA M C TIBURCIO  
 =====  
 Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG  
 Codigo de Barras 8580000000-3 20000185111-2  
 70590267409-4 59520170712-6  
 Banco 001  
 Data do pagamento 13/06/2017  
 Nr de controle- Dare-SP 170590267409595  
 Valor Total 20,00  
 =====

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

DOCUMENTO: 061303  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 E.673.E82.A5C.867.289  
 =====  
 Via do Contribuinte  
 =====

Transação efetuada com sucesso por: J6047971 TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2017 às 16:13, sob o número WPGE17700739730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 14BB96D.

bb.com.br - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficinas de Justiça - São Paulo, 12/06/2017 17:12:48

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02015.208008 00048.487185 5 71930000007521

|  |   |                            |                             |
|--|---|----------------------------|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                | Agência/Cód. Cedente<br>6961-2 / 950001-4 | Data Emissão<br>17/06/2017 | Vencimento<br>17/06/2017    |
| Endereço do Beneficiário<br>PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000 | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93    |                            |                             |
| Pagador<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA                                      | Nosso Número<br>20152080000048487         | Número Documento<br>48487  | Valor do documento<br>75,21 |

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Número do Depósito: 48487 Número do Processo: 100884016201782604  
 Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Ano Processo: 2017  
 Nome do Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE  
 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 02015.208008 00048.487185 5 71930000007521

|  |   |                            |                             |
|--|---|----------------------------|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                | Agência/Cód. Cedente<br>6961-2 / 950001-4 | Data Emissão<br>17/06/2017 | Vencimento<br>17/06/2017    |
| Endereço do Beneficiário<br>PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000 | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93    |                            |                             |
| Pagador<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA                                      | Nosso Número<br>20152080000048487         | Número Documento<br>48487  | Valor do documento<br>75,21 |

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Número do Depósito: 48487 Número do Processo: 100884016201782604  
 Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Ano Processo: 2017  
 Nome do Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE  
 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 02015.208008 00048.487185 5 71930000007521

|  |   |                            |                             |
|--|---|----------------------------|-----------------------------|
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                                | Agência/Cód. Cedente<br>6961-2 / 950001-4 | Data Emissão<br>17/06/2017 | Vencimento<br>17/06/2017    |
| Endereço do Beneficiário<br>PRACA DA SE SN - SE - SAO PAULO - SP - 00100-000 | CPF/CNPJ<br>CPF/CNPJ: 51174001/0001-93    |                            |                             |
| Pagador<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA                                      | Nosso Número<br>20152080000048487         | Número Documento<br>48487  | Valor do documento<br>75,21 |

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Número do Depósito: 48487 Número do Processo: 100884016201782604  
 Nome do Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA Vara Judicial: 2 - VARA CIVEL Ano Processo: 2017  
 Nome do Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA Comarca/Fórum: PRAIA GRANDE  
 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 02015.208008 00048.487185 5 71930000007521

|  |   |
|--|---|
| Local de pagamento<br><b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b> | Vencimento<br>17/06/2017                              |
| Beneficiário<br>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                          | Agência / Código do beneficiário<br>6961-2 / 950001-4 |
| Data do Documento<br>17/06/2017  | Nosso número<br>20152080000048487                     |
| Carteira<br>18/019   | (+) Valor do documento<br>75,21                       |

**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  
 75,21

Pagador  
 CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA  
 RUA TEOFILA VANDERLINDE 174, CIDADE OCIAN  
 PRAIA GRANDE -SP CEP:11704-460  
 Sacador/Avalista  
 Código de baixa  
 Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Banco do Brasil

13/06/2017 15:54:58



**Boletos, Convênios e outros**

13/06/2017 - BANCO DO BRASIL - 15:54:58  
696106961 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: TIBURCIO E R S DE ADVOGA  
 AGENCIA: 6961-2 CONTA: 924-5  
 =====  
 BANCO DO BRASIL  
 =====  
 0019000009020152080080004848718557193000007521  
 NR. DOCUMENTO 61.304  
 NOSSO NUMERO 2015208000048487  
 CONVENIO 02015208  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 AG/COD. BENEFICIARIO 6961/00950001  
 DATA DE VENCIMENTO 19/06/2017  
 DATA DO PAGAMENTO 13/06/2017  
 VALOR DO DOCUMENTO 75,21  
 VALOR COBRADO 75,21  
 =====  
 NR.AUTENTICACAO F.ESE.088.87A.4A7.83C  
 =====

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

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

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

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

Transação efetuada com sucesso por: J6047971 TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza, Teofila Vanderlinde, 174, Apartamento 901, Ocian - CEP 11704-460, Praia Grande-SP, Brasileiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos,

Fls. 43/59: recebo como emenda à inicial. Anote-se.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

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

Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

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

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

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

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

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

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP  
11705-090

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

viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

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

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

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

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

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

Int.

Praia Grande, 26 de junho de 2017.

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

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](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

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

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

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

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

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



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

**CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Destinatário(a):  
 Reginaldo França de Souza  
 Teofila Vanderlinde, 174, Apartamento 901, Ocian  
 Praia Grande-SP  
 CEP 11704-460

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\$ 31.078,57**, 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. Praia Grande, 27 de junho de 2017. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, Juiz de Direito.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0236/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 29/06/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 43/59: recebo como emenda à inicial. Anote-se.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Int."

Praia Grande, 30 de junho de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



# Digital

30/06/2017  
LOTE: 26471

fls. 64

### DESTINATÁRIO

Reginaldo França de Souza  
Teofila Vanderlinde, 174, Apartamento 901,  
Praia Grande, SP  
11704-460

AR692663818JF



### 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 Ialecido      |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____          |  |



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARIMBO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

4

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Antonio Rezina*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

11/07/17  
4296078

8-909-8

Este documento é copiado original, assinado digitalmente por y-post.correios.com.br, liberado aos autos em 15/07/2017 às 04:59.  
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.trf3.jus.br/stjudigitalizacao/Comercial/Documento.do\_arquivo.aspx?arquivo=808840-16-2017-8-26-177 e código 161AD03.



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de REGINALDO FRANÇA DE SOUZA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a juntada da guia pertinente para que seja expedida pela Serventia a certidão, nos termos do art. 828, para os fins previstos no art. 782, §3º, ambos do CPC, em cumprimento ao r. despacho de fls.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 25 de julho de 2017.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071917321108

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

|                |  |         |                               |                    |
|----------------|--|---------|-------------------------------|--------------------|
| Nome           | CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG      | CPF                           | CNPJ               |
| Nº do processo | 10088401620178260477   | Unidade | 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | 57.738.486/0001-87 |
| Endereço       |  |         |                               | CEP                |
| Histórico      | AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X RÉU: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO Nº 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIDÃO PENHORA E ARRESTO |         |                               | Código             |
|                |  |         |                               | 434-1              |
|                |  |         |                               | Valor              |
|                |  |         |                               | 12,20              |
|                |  |         |                               | Total              |
|                |  |         |                               | 12,20              |

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143415773849 | 860001871085



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071917321108

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

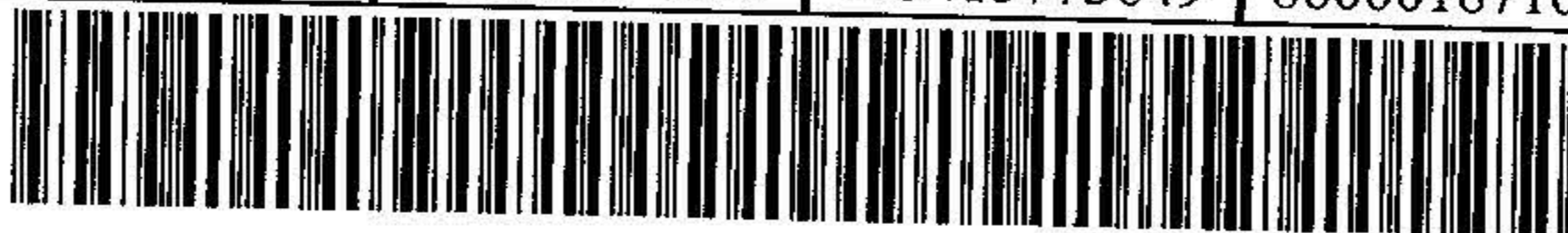
|                |  |         |                               |                    |
|----------------|--|---------|-------------------------------|--------------------|
| Nome           | CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG      | CPF                           | CNPJ               |
| Nº do processo | 10088401620178260477   | Unidade | 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | 57.738.486/0001-87 |
| Endereço       |  |         |                               | CEP                |
| Histórico      | AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X RÉU: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO Nº 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIDÃO PENHORA E ARRESTO |         |                               | Código             |
|                |  |         |                               | 434-1              |
|                |  |         |                               | Valor              |
|                |  |         |                               | 12,20              |
|                |  |         |                               | Total              |
|                |  |         |                               | 12,20              |

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143415773849 | 860001871085



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017071917321108

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

|                |  |         |                               |                    |
|----------------|--|---------|-------------------------------|--------------------|
| Nome           | CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG      | CPF                           | CNPJ               |
| Nº do processo | 10088401620178260477   | Unidade | 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | 57.738.486/0001-87 |
| Endereço       |  |         |                               | CEP                |
| Histórico      | AUTOR: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X RÉU: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO Nº 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CERTIDÃO PENHORA E ARRESTO |         |                               | Código             |
|                |  |         |                               | 434-1              |
|                |  |         |                               | Valor              |
|                |  |         |                               | 12,20              |
|                |  |         |                               | Total              |
|                |  |         |                               | 12,20              |

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 - Nov/16 - SISBB 16323 - ass

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

868300000006 | 122051174003 | 143415773849 | 860001871085



**Boletos, Convênios e outros**

20/07/2017 11:24:31

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/07/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.24.31  
6961206961

**COMPROVANTE DE PAGAMENTO**

CLIENTE: TIBURCIO E R S DE ADVOGA  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 924-5  
EFETUADO POR: TANIA M C TIBURCIO

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 8683000000-6 12205117400-3  
14341577384-9 86000187108-5  
Data do pagamento 20/07/2017  
Valor Total 12,20  
=====

DOCUMENTO: 072001  
AUTENTICACAO SISBB:  
C.098.600.812.BC8.F03

---

Transação efetuada com sucesso por: J6047971 TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, , Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé haver decorrido o prazo legal, sem que o executado, citado em fls. 64, efetuasse o pagamento do débito ou pedido de parcelamento, ou apresentasse embargos à execução. Nada Mais. Praia Grande, 20 de novembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Vanessa Souza Leme Silva Gasparini, Assistente Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Certidão retro: ciente.

Fls. 65: expeça-se certidão, conforme requerido.

No mais, manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias, quanto ao prosseguimento do feito.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Praia Grande, 20 de novembro de 2017.

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

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de REGINALDO FRANÇA DE SOUZA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., informar e requerer o quanto segue:

Informa que o AR foi recebido por terceiro, porém se trata de citação em apartamento, com isso requer seja considerada a citação válida.

Todavia, caso não seja esse o Vosso entendimento, que somente se vislumbra pelo amor ao debate, requer expedição de carta precatória.

Termos em que,

P. Deferimento

Praia Grande, 27 de novembro de 2.017.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0408/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 23/11/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos.Certidão retro: ciente.Fls. 65: expeça-se certidão, conforme requerido.No mais, manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias, quanto ao prosseguimento do feito.No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.Int."

Praia Grande, 27 de novembro de 2017.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi certidão, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 07 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,  
 Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edifício Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**ARACI GARCIA ERNANDES**, Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro de Praia Grande, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação verbal do Exequente Condomínio Edifício Adalgisa, CNPJ nº 57.738.486/0001-87, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 12/06/2017 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1008840-16.2017.8.26.0477, à 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA, CNPJ nº 57.738.486/0001-87** - exequente(s), e **REGINALDO FRANÇA DE SOUZA** - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 31.078,57 (TRINTA E UM MIL E SETENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS).

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Praia Grande, 07 de fevereiro de 2018.

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exeqüente: **Condominio Edifício Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**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):

Certidão expedida e à disposição para impressão no Sistema SAJ.

Nada Mais. Praia Grande, 14 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_,  
 Sidnei Dalla Marta Fernandes, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Certidão expedida e à disposição para impressão no Sistema SAJ."

Praia Grande, 28 de fevereiro de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Fls. 70: Considerando que o aviso foi devidamente recebido no domicílio do réu, localizado em condomínio edilício (fls. 64), reputa-se citado o requerido, nos termos do art. 248, §4º, do CPC. Assim, diga o exequente em termos de prosseguimento na execução, no prazo de cinco dias.

Int.

Praia Grande, 22 de março 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 0116/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 70: Considerando que o aviso foi devidamente recebido no domicílio do réu, localizado em condomínio edifício (fls. 64), reputa-se citado o requerido, nos termos do art. 248, §4º, do CPC. Assim, diga o exequente em termos de prosseguimento na execução, no prazo de cinco dias.Int."

Praia Grande, 2 de abril de 2018.

Fabio Mouzinho da Silva  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de REGINALDO FRANÇA DE SOUZA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer o prosseguimento do feito, a fim de que seja deferida a penhora sobre os direitos da unidade geradora do débito.

Com a penhora, requer seja deferida a avaliação do respectivo bem, a fim de que seja levado a leilão.

Por fim, requer a cientificação da CEF a respeito do caso concreto.

Termos em que,

P. Deferimento

Praia Grande, 23 de Março de 2.018.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**

Vistos.

Petição retro: Providencie o exequente a juntada de juntada de **matrícula e cálculos atualizados**, no prazo de cinco dias.

Após, será apreciado o pedido de penhora.

Int.

Praia Grande, 13 de junho 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 0260/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Providencie o exequente a juntada de juntada de matrícula e cálculos atualizados, no prazo de cinco dias. Após, será apreciado o pedido de penhora. Int."

Praia Grande, 19 de junho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, que move em face de REGINALDO FRANÇA DE SOUZA, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada da planilha de débitos atualizada que segue em anexo.

Quanto a CRI, o exequente requer a dilação de prazo de 15 dias para que o mesmo tenha tempo hábil para providenciar o referido documento.

Termos em que,  
P. Deferimento  
Praia Grande, 25 de junho de 2.018.

**VIVIANE COSTA SOUZA**  
**OAB/SP nº 262.488**

Emissão: 25/06/2018

Fls. 1 de 1

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA

Processo: unidade 901

| Data       | Descrição | Moeda | Valor  | Divisor   | V. Corrigido | Multa | V. Multa | Meses | % Juros  | V. Juros | Total  |
|------------|-----------|-------|--------|-----------|--------------|-------|----------|-------|----------|----------|--------|
| 25/10/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 48.791424 | 504,17       | 2%    | 10,08    | 68    | 68,0000% | 342,83   | 857,08 |
| 28/11/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.137843 | 500,62       | 2%    | 10,01    | 67    | 67,0000% | 335,41   | 846,04 |
| 20/12/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.403187 | 497,93       | 2%    | 9,95     | 66    | 66,0000% | 328,63   | 836,51 |
| 25/01/2013 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.76877  | 494,27       | 2%    | 9,88     | 65    | 65,0000% | 321,27   | 825,42 |
| 25/02/2013 | mensal    | R\$   | 360,08 | 50.226642 | 489,76       | 2%    | 9,79     | 64    | 64,0000% | 313,44   | 812,99 |
| 25/03/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 50.48782  | 505,97       | 2%    | 10,11    | 63    | 63,0000% | 318,76   | 834,84 |
| 25/04/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 50.790746 | 502,95       | 2%    | 10,05    | 62    | 62,0000% | 311,82   | 824,82 |
| 25/05/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.090411 | 500,00       | 2%    | 10,00    | 61    | 61,0000% | 305,00   | 815,00 |
| 25/06/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.269227 | 498,26       | 2%    | 9,96     | 60    | 60,0000% | 298,95   | 807,17 |
| 25/07/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.41278  | 496,87       | 2%    | 9,93     | 59    | 59,0000% | 293,15   | 799,95 |
| 25/08/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.345943 | 497,52       | 2%    | 9,95     | 58    | 58,0000% | 288,56   | 796,03 |
| 25/09/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.428096 | 496,72       | 2%    | 9,93     | 57    | 57,0000% | 283,13   | 789,78 |
| 25/10/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.566951 | 495,38       | 2%    | 9,90     | 56    | 56,0000% | 277,41   | 782,69 |
| 25/11/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.881509 | 492,38       | 2%    | 9,84     | 55    | 55,0000% | 270,80   | 773,02 |
| 20/12/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.161669 | 489,74       | 2%    | 9,79     | 54    | 54,0000% | 264,45   | 763,98 |
| 25/01/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.537233 | 486,23       | 2%    | 9,72     | 53    | 53,0000% | 257,70   | 753,65 |
| 27/02/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.868217 | 483,19       | 2%    | 9,66     | 52    | 52,0000% | 251,25   | 744,10 |
| 25/03/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 53.206573 | 480,12       | 2%    | 9,60     | 51    | 51,0000% | 244,86   | 734,58 |
| 25/04/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 53.642866 | 500,61       | 2%    | 10,01    | 50    | 50,0000% | 250,30   | 760,92 |

|            |              |     |        |           |        |    |       |    |          |        |        |
|------------|--------------|-----|--------|-----------|--------|----|-------|----|----------|--------|--------|
| 25/05/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.06128  | 496,74 | 2% | 9,93  | 49 | 49,0000% | 243,40 | 750,07 |
| 25/06/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.385647 | 493,78 | 2% | 9,87  | 48 | 48,0000% | 237,01 | 740,66 |
| 25/07/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.527049 | 492,50 | 2% | 9,85  | 47 | 47,0000% | 231,47 | 733,82 |
| 25/08/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.597934 | 491,86 | 2% | 9,83  | 46 | 46,0000% | 226,25 | 727,94 |
| 25/09/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.69621  | 490,97 | 2% | 9,81  | 45 | 45,0000% | 220,93 | 721,71 |
| 25/10/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 54.964221 | 488,58 | 2% | 9,77  | 44 | 44,0000% | 214,97 | 713,32 |
| 25/11/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 55.173085 | 486,73 | 2% | 9,73  | 43 | 43,0000% | 209,29 | 705,75 |
| 20/12/2014 | mensal       | R\$ | 393,09 | 55.465502 | 484,16 | 2% | 9,68  | 42 | 42,0000% | 203,34 | 697,18 |
| 25/05/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 58.570367 | 476,63 | 2% | 9,53  | 37 | 37,0000% | 176,35 | 662,51 |
| 25/06/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 59.150213 | 471,96 | 2% | 9,43  | 36 | 36,0000% | 169,90 | 651,29 |
| 25/07/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 59.605669 | 468,36 | 2% | 9,36  | 35 | 35,0000% | 163,92 | 641,64 |
| 25/08/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 59.951381 | 465,65 | 2% | 9,31  | 34 | 34,0000% | 158,32 | 633,28 |
| 25/09/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 60.101259 | 464,49 | 2% | 9,28  | 33 | 33,0000% | 153,28 | 627,05 |
| 25/10/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 60.407775 | 462,14 | 2% | 9,24  | 32 | 32,0000% | 147,88 | 619,26 |
| 25/11/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 60.872914 | 458,61 | 2% | 9,17  | 31 | 31,0000% | 142,16 | 609,94 |
| 25/12/2015 | mensal       | R\$ | 408,64 | 61.548603 | 453,57 | 2% | 9,07  | 30 | 30,0000% | 136,07 | 598,71 |
| 25/01/2016 | mensal       | R\$ | 408,64 | 62.10254  | 449,52 | 2% | 8,99  | 29 | 29,0000% | 130,36 | 588,87 |
| 25/02/2016 | mensal       | R\$ | 408,64 | 63.040288 | 442,84 | 2% | 8,85  | 28 | 28,0000% | 123,99 | 575,68 |
| 25/03/2016 | mensal       | R\$ | 408,64 | 63.63917  | 438,67 | 2% | 8,77  | 27 | 27,0000% | 118,44 | 565,88 |
| 25/04/2016 | mensal       | R\$ | 444,75 | 63.919182 | 475,34 | 2% | 9,50  | 26 | 26,0000% | 123,58 | 608,42 |
| 25/05/2016 | mensal       | R\$ | 444,75 | 64.328264 | 472,32 | 2% | 9,44  | 25 | 25,0000% | 118,08 | 599,84 |
| 25/07/2016 | mensal       | R\$ | 444,75 | 65.263985 | 465,55 | 2% | 9,31  | 23 | 23,0000% | 107,07 | 581,93 |
| 25/02/2017 | mensal       | R\$ | 500,95 | 66.466851 | 514,89 |    |       | 16 | 16,0000% | 82,38  | 597,27 |
| 25/03/2017 | mensal       | R\$ | 500,95 | 66.626371 | 513,65 |    |       | 15 | 15,0000% | 77,04  | 590,69 |
| 25/07/2017 | guia penhora | R\$ | 12,20  | 66.932458 | 12,45  |    |       | 11 | 11,0000% | 1,36   | 13,81  |
| 25/10/2017 | mensal       | R\$ | 500,95 | 67.012723 | 510,69 |    |       | 8  | 8,0000%  | 40,85  | 551,54 |
| 25/11/2017 | mensal       | R\$ | 473,94 | 67.26067  | 481,38 | 2% | 9,62  | 7  | 7,0000%  | 33,69  | 524,69 |
| 25/12/2017 | mensal       | R\$ | 527,96 | 67.381739 | 535,28 | 2% | 10,70 | 6  | 6,0000%  | 32,11  | 578,09 |
| 25/01/2018 | mensal       | R\$ | 500,95 | 67.556931 | 506,58 | 2% | 10,13 | 5  | 5,0000%  | 25,32  | 542,03 |
| 25/06/2018 | mensal       | R\$ | 431,72 | 0         | 431,72 | 2% | 8,63  |    | 0,0000%  | 0,00   | 440,35 |

Total do Principal Corrigido: 23.310,30

Total de Multas: 434,96

**Padrão de Cálculo:**

CORREÇÃO MONETÁRIA: - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/06/2018 - Multiplicador do Cálculo: 68.316731

JUROS: - Contagem: A cada mudança de mês. - Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2018

Total de Juros: 9.606,53

Total de Despesas Processuais: 0,00

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Subtotal:                     | 33.351,79        |
| + Taxas para Distribuição     | 376,78           |
| + Honorários 20%              | 6.670,35         |
| <br>                          |                  |
| Total do Cálculo:             | <b>40.398,92</b> |
| <br>                          |                  |
| + Multa 10% CPC Art.523       | 3.372,84         |
| <br>                          |                  |
| Total do Cálculo com Art.523: | <b>43.771,76</b> |

www.sad.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a juntada da CRI atualizada que segue em anexo.

Termos em que,

P. Deferimento

Praia Grande, 02 de julho de 2.018.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**



01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula **26.316** ficha **01** Em 15 de **julho** de 19 **87.**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado à Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta Comarca.

**UM APARTAMENTO**, com a área útil de 67,30m<sup>2</sup>, área comum de ... 16,73705m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 84,03705m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292 m<sup>2</sup> ou 1,0128% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta lançamento.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, CGC/MF nº 47.777.537/0001-26, com sede nesta cidade, na Avenida - Castelo Branco, nº 6046, Vila Tupi.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3507, especificação condomi-- nial registrada sob nº 4, na mencionada matrícula, e conven-- ção registrada sob nº 32, no Livro 3 - Registro Auxiliar, to-- dos deste Cartório.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

AV.01/26.316

Em 15 de julho de 1987.

O imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e espe-- cial hipoteca, a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos-SP, à Rua João Pessoa nº 61, CGC/MF nº 58.239.831/0001-09, para garantia da dívida-- de CR\$-75.536.136,00, e do crédito suplementar de CR\$-..... 69.888.820,00, tendo a devedora dado em cessão fiduciária, co-- mo reforço da garantia, em favor da mesma credora, a totalida-- de de seus direitos decorrentes da alienação das unidades, --

"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Praia Grande - SP  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2018 às 17:44, sob o número WPGE18700957933  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 23937D7.

11976-8-AA 743471



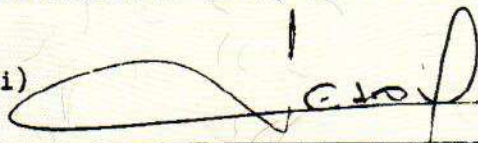
11976-8-730001-760000-0418



|           |             |
|-----------|-------------|
| matrícula | ficha       |
| 26.316    | 01<br>Verso |

conforme AV.01, da matrícula nº 3507, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



R.02/ 26.316

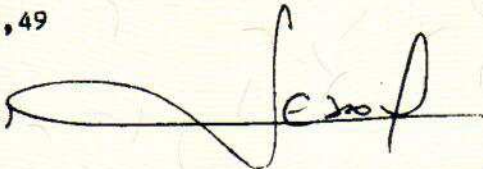
Em 15 de julho de 1987.

ÔNUS: PENHORA.

Do mandado expedido aos 02 de dezembro de 1985, e aditado em 09 de setembro de 1986, 30 de outubro de 1986, 19 de fevereiro de 1987, 25 de maio de 1987, e 26 de junho de 1987, assinado pelo MM. Juiz de Direito do 1º Ofício da 1ª Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Antonio Alvaro Castello, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 164/83, requerida pelo INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - IAPAS contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, figurando como depositário JOSÉ OLÍMPIO DA SILVA.

VALOR: CR\$-9.656.489,49

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



R.03/26.316

Em 10 de maio de 1.989.

ÔNUS: PENHORA.-

Do mandado expedido em 13 de fevereiro de 1989, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara e Corregedor do Serviço Anexo das Fazendas, desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Valter Alexandre Mena, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 359/87 (ex 64/86 - 1º), requerida pelo INSTITUTO DE ADMI--

" continua na ficha 02 "

Pertha Lú  
Escritor

*Handwritten initials and scribbles in blue ink.*



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

|           |       |                        |
|-----------|-------|------------------------|
| matrícula | ficha | Em 10 de maio de 19 89 |
| 26.316    | 02    |                        |

NISTRACÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL ---- IAPAS contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO, figurando como depositário JOSÉ OLÍMPIO DA SILVA.

VALOR: Cz\$ 312.927,25

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti) *[Handwritten signature]*

Av.04/26.316 Em 24 de agosto de 1990.-

Por instrumento particular de cessão e transferência de crédito hipotecário, com força de escritura pública, lavrado na -- forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, -- firmado em Santos-SP, aos 30 de dezembro de 1.983, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, cedeu e -- transferiu, pelo valor de CR\$ 886.694.120,18, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas na Av.01 desta matrícula, à FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos-SP, à Rua João Pessoa, nº 63, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti) *[Handwritten signature]*

Av.05/26.316 Em 31 de agosto de 1990.-

Do mandado expedido em 28 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr > Dr. Sergio Leite Alfieri Filho, nos autos nº 359/87, de Execução Fiscal movida pelo "IAPAS", contra a CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO "continua no verso"

*Handwritten text:* cia Tebreira Autorizada



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 Comarca de Praia Grande - SP  
 11976-8-AA 743472  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2018 às 17:44, sob o número WPGE18700957933  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 23937D7.



|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 26.316    | 02    |
|           | verso |

PORADORA KI BLOCO LTDA, foi determinada a presente averbação, para constar o cancelamento da penhora registrada sob nº 03.

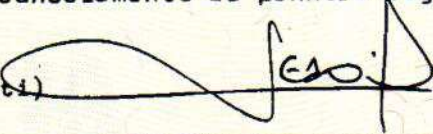
O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



Av.06/26.316 Em 04 de setembro de 1.990.

Do mandado expedido aos 21 de agosto de 1990, pelo MM. Juiz - de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Valter Alexandre Mena, nos autos nº 164/83, Ex - 1ª - Vara desta Comarca, atuais nºs 234/87 e 235/87, de Execução - Fiscal movida pelo "IAPAS", contra CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, foi determinada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da penhora registrada sob nº02.

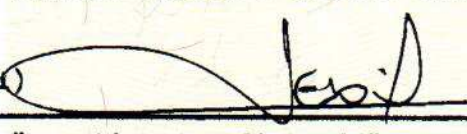
O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



Av.07/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.

Por instrumento particular de venda e compra, com pacto adjecto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei nº 4.380/-64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto--Lei nº 70/66, firmado em Santos-SP, em 02 de janeiro de 1990, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o - cancelamento da hipoteca e da cessão fiduciária mencionadas - na Av.01 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela --credora hipotecária FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



" continua na ficha 03"

Bertha Li  
Escrevente

03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

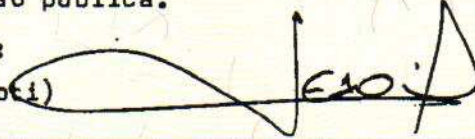
matrícula 26.316      ficha 03      Em 11 de setembro de 1990.

Av.08/26.316      Em 11 de setembro de 1.990.

Pelo instrumento particular referido na Av.07, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura local sob nº. - - - - 2 05 02 003 007 0901-2, conforme xerox autenticada do Aviso - Recibo nº P0051920, emitido aos 06 de novembro de 1989, pela referida repartição pública.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.09/26.316      Em 11 de setembro de 1.990.

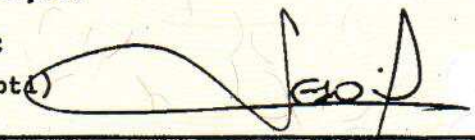
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular referido na Av.07, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA KI BLOCO LTDA, autorizada nos termos do alvará judicial expedido aos 30 de agosto de 1989, no processo em apenso aos autos nº 1.381/87 de falência da referida proprietária, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Leite Alfieri Filho, vendeu o imóvel a LAOR AMÉRICO PIVA, do comércio, RG nº 7.937.496-SSP-SP, e sua mulher SUELI MARCHI PIVA, do lar, RG nº 9.317.732-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC Nº 682.452.898-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, apto 901.

VALOR: NCz\$ 316.630,51.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



"continue no verso"

Teixeira  
Autorizada



|                     |             |
|---------------------|-------------|
| matricula<br>26.316 | ficha<br>03 |
|                     | verso       |

R.10/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.

**ÔNUS: HIPOTECA.-**

Pelo instrumento particular referido na Av.07, LAOR AMÉRICO - PIVA, e sua mulher SUELI MARCHI PIVA, deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca em favor da FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, todos já qualificados, para garantia da dívida de NCz\$ 284.967,46, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira, no valor de NCz\$. - - - 3.340,79, em 1º de fevereiro de 1990, e as demais em igual -- dia dos meses subsequentes, sendo que o reajustamento será -- efetuado de acordo com as cláusulas mencionadas no título, e as demais condições constantes do mesmo.

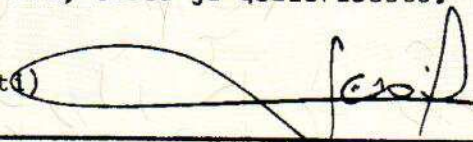
O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



AV.11/26.316 Em 11 de setembro de 1.990.

FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, emitiu em 02 de janeiro de 1.990, a cédula hipotecária integral nº 6.071, série "A", no valor de NCz\$ 284.967,46, representativa da dívida hipotecária objeto do R.10, na qual figura como favorecida a -- própria emitente, e como devedores LAOR AMÉRICO PIVA e sua mu -- lher SUELI MARCHI PIVA, todos já qualificados.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)



AV.12 EM 25 de abril de 1.995.

Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, aos 16 de março de 1.994, a credora hipotecária **FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, cedeu e transferiu à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** -

"continua na ficha 4"

Bertha Li

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2018 às 17:44, sob o número WPGE18700957933. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 23937D7.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA 26.316 FICHA 04 Em 25 *MA* abril de 1995

CEF., com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de CR\$ 13.259.476,93, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.10.

A Esc. Autorizada: *Rllbaup*  
(Rosana Mariano de Campos).

EM BRANCO

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

**CERTIDÃO**

Pedido nº 588061

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 26316, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, quarta-feira, 27 de junho de 2018

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| Oficial:                      | 30,69 |
| Estado:                       | 8,72  |
| IPESP:                        | 5,97  |
| Reg. Civil:                   | 1,62  |
| T. Justiça:                   | 2,11  |
| M. Público:                   | 1,47  |
| Município:                    | 1,62  |
| Total:                        | 52,20 |
| Recolhimentos feitos por guia |       |

Solicitado por: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA - ELO ADM

Bertha Lúcia Teixeira  
Escrevente Autorizada

Emitido por Kelen Prescyllia Jeronimo de Lima às 08:43:06h

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2018 às 17:44, sob o número WPGE18700957933. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 23937D7.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8 - AA 743474



11976-8-730001-750000-0418

Teixeira  
Prada



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

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101 - Praia Grande-SP - CEP 11705-090

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

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado **REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**, Brasileiro, com endereço à Teofila Vanderlinde, 174, Apartamento 901, Ocian, CEP 11704-460, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 81/93: Defiro penhora sobre os direitos do imóvel devedor. Lavre-se o termo.

Tratando-se de penhora de direitos, deixo de determinar a averbação da penhora perante o sistema ARISP.

Nomeio avaliador o Sr Dirceu Assunção Lopes Júnior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias.

Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias.

Com a apresentação do laudo , será dada oportunidade para o executado oferecer impugnação.

Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação do credor hipotecário.

Int.

Praia Grande, 22 de setembro 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 0429/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 81/93: Defiro penhora sobre os direitos do imóvel devedor. Lavre-se o termo. Tratando-se de penhora de direitos, deixo de determinar a averbação da penhora perante o sistema ARISP. Nomeio avaliador o Sr Dirceu Assunção Lopes Júnior. Arbitro honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito em cinco dias. Com o depósito, intime-se o Sr. Perito a dar início aos trabalhos. Laudo em trinta dias. Com a apresentação do laudo , será dada oportunidade para o executado oferecer impugnação. Providencie o exequente o recolhimento das despesas postais para intimação do credor hipotecário. Int."

Praia Grande, 26 de setembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



**Tiburcio Costa**  
**Advocacia e Consultoria**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CIVEL  
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA**, representado por suas advogadas e bastantes procuradoras ao final assinadas, nos autos da **AÇÃO em epigrafe**, que move em face de **REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**, vem respeitosamente a presença de V. Exa. em cumprimento ao R. despacho, Requerer a juntada da guia de honorários periciais e citação postal, devidamente recolhidas que seguem em anexo.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 03 de Outubro de 2018.

**TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO**  
**OAB/SP Nº 106.085**





fls. 97  
**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018092810342102**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

|  |  |     |                            |
|--|--|-----|----------------------------|
| Nome<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG                                       | CPF | CNPJ<br>57.738.486/0001-87 |
| Nº do processo<br>10088401620178260477   | Unidade<br>2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | CEP |                            |
| Histórico<br>AUTOR: COND. EDIF. ADALGISA X RÉU: REGINALDO DE FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO N 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP |  |     | Código<br>120-1            |
|  |  |     | Valor<br>21,25             |
|  |  |     | Total<br>21,25             |

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 212551174001 | 112015773841 | 860001871026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018092810342102**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

|  |  |     |                            |
|--|--|-----|----------------------------|
| Nome<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG                                       | CPF | CNPJ<br>57.738.486/0001-87 |
| Nº do processo<br>10088401620178260477   | Unidade<br>2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | CEP |                            |
| Histórico<br>AUTOR: COND. EDIF. ADALGISA X RÉU: REGINALDO DE FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO N 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP |  |     | Código<br>120-1            |
|  |  |     | Valor<br>21,25             |
|  |  |     | Total<br>21,25             |

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 212551174001 | 112015773841 | 860001871026



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018092810342102**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

|  |  |     |                            |
|--|--|-----|----------------------------|
| Nome<br>CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA   | RG                                       | CPF | CNPJ<br>57.738.486/0001-87 |
| Nº do processo<br>10088401620178260477   | Unidade<br>2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE | CEP |                            |
| Histórico<br>AUTOR: COND. EDIF. ADALGISA X RÉU: REGINALDO DE FRANÇA DE SOUZA - PROCESSO N 1008840-16.2017.8.26.0477 - 2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP |  |     | Código<br>120-1            |
|  |  |     | Valor<br>21,25             |
|  |  |     | Total<br>21,25             |

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 - Out/17 - SISBB 17284 - feso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TANIA MARIA CAVALCANTE TIBURCIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2018 às 17:22, sob o número WPGE18701528270. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 2875744.



## Boletos, Convênios e outros

SISEB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
02/10/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.06.43  
6961206961

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELO A DE C L  
AGENCIA: 6961-2 CONTA: 557-6  
EFETUADO POR: MARCIO RIBEIR

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86840000000-8 21255117400-1  
11201577384-1 86000187102-6  
Data do pagamento 02/10/2018  
Valor Total 21,25

DOCUMENTO: 100209  
AUTENTICACAO SISEB:  
9.CF1.9D4.91A.102.809

Transação efetuada com sucesso por: J6035829 MARCIO RIBEIRO TINELLI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Adalgisa

Réu: REGINALDO FRANCA DE SOUZA

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 10088401620178260477 - ID 081020000075480561

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Perícia

is

Recibo do Pagador

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71887.405174 4 77210000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA CNPJ: 57.738.486/0001-87  
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10088401620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

| Nosso-Número      | Nr. Documento     | Data de Vencimento | Valor do Documento | (=) Valor Pago |
|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 28365850071887405 | 81020000075480561 | 27/11/2018         | 1.000,00           | 1.000,00       |

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 71887.405174 4 77210000100000

Local de Pagamento  
**PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO**

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
BANCO DO BRASIL S/A

| Data do Documento | Nr. Documento     | Espécie DOC | Acelte | Data do Processamento | Nosso-Número      |
|-------------------|-------------------|-------------|--------|-----------------------|-------------------|
| 28/09/2018        | 81020000075480561 | ND          | N      | 28/09/2018            | 28365850071887405 |

| Uso do Banco      | Carteira | Espécie | Quantidade | vValor | (=) Valor do Documento |
|-------------------|----------|---------|------------|--------|------------------------|
| 81020000075480561 | 17       | R\$     |            |        | 1.000,00               |

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000075480561 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo sita www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

Data de Vencimento  
27/11/2018  
Agência/Código do Beneficiário  
2234 / 99747159-X

(-) Desconto/Abatimento  
  
(+) Juros/Multa  
  
(-) Valor Cobrado  
1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA CNPJ: 57.738.486/0001-87  
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10088401620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



## Comprovante de pagamento de boleto

## Dados da conta debitada

Agência/conta: 2974/00895-1

CNPJ: 57.738.486/0001-87

Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA

## Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: CUSTAS APTO 901

|   |  |  |                               |
|---|--|--|-------------------------------|
| Pagador final:<br>Agência / Conta: 2974/00895-1       |  | CPF/CNPJ:<br>57.738.486/0001-87                        |                               |
| Nome: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA                    |  | 00190.00009 02836.585006 71887.405174 4 77210000100000 |                               |
| <b>BANCO DO BRASIL</b>                                |  |  |                               |
| Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ |  | CNPJ/CPF do beneficiário:                              | Data de vencimento:           |
| Razão Social: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ |  | 00.000.000/4906-95                                     | 27/11/2018                    |
|   |  | Valor do boleto (R\$):                                 | 1.000,00                      |
|   |  | (-) Desconto (R\$):                                    | 0,00                          |
|   |  | (*) Mora/Multa (R\$):                                  | 0,00                          |
| Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA                |  | CPF/CNPJ do pagador:                                   | (=) Valor do pagamento (R\$): |
|   |  | 51.174.001/0001-93                                     | 1.000,00                      |
| Autenticação mecânica:                                |  | Data do pagamento:                                     | 02/10/2018                    |
| B6C60C215E6DC93E2C8003D067ABCDB1FBAF1236              |  | Pagamento realizado em espécie:                        | Nao                           |

Operação efetuada em 02/10/2018 às 17:01:43h via bankline, CTRL 13569.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itau.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.800, CEP 03192-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 96/100: ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia a decisão de fls. 94.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de outubro 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 0455/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 17/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96/100: ante o recolhimento dos honorários provisórios, cumpra a serventia a decisão de fls. 94. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 17 de outubro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que em cumprimento quanto ao r despacho de fls.101, lavrei o termo, Certifico mais que intimei o peiro via portal conforme segue . Nada Mais. Praia Grande, 06 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.





**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de  
Praia Grande (SP).**

**Processo Digital Nº: 1008840-16.2017.8.26.0477**

**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora /  
Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

**Exeqüente: Condomínio Edifício Adalgisa**

**Executado: Reginaldo França De Souza**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, perito nomeado por este juízo, vem pela presente informar que comparecerá ao imóvel: apartamento nº 901, Rua Teófila Vanderlinde nº 174 – Edifício Adalgisa - Bairro: Ocian – Praia Grande (SP), para vistoria no dia **14/11/2018** (Quarta-feira) às **14:00 horas**, devendo a parte interessada providenciar o acesso deste perito ao interior do imóvel.

Requer, assim, sejam as partes científicadas da vista.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Santos, 06 de Novembro de 2018.

Dirceu Assunção Lopes Júnior.  
CRECI 142.644  
CNAI 015.968



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO IMÓVEL DEVEDOR**

Processo Digital n°: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Em Praia Grande, aos 06 de novembro de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO IMÓVEL DEVEDOR do(s) seguinte(s) bem(ns):IMÓVEL -Apartamento n° 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado Rua Teofila Vanderlinde n° 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta cidade com área útil de 67,30m², área comum de 16,73705m², totalizando a área contruida de 84,03705m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal iquivalente a 16,63292m² ou 1,0128% do todo, cabendo lhe uma vaga na garagem coletiva do edifício, sob a matricula 26316, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Reginaldo França de Souza, . O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

**Juiz de Direito**

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

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de  
Praia Grande / SP

---

**Processo Digital Nº: 1008840-16.2017.8.26.0477**

**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora /  
Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

**Exeqüente: Condomínio Edifício Adalgisa**

**Executado: Reginaldo França De Souza**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR,**  
Corretor de Imóveis, **CRECI nº 142.644**, perito judicial nomeado e  
compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às  
diligências e após profundos exames, pesquisas, coleta de dados e estudos  
diversos, vem apresentar o resultado do seu trabalho, consubstanciado no  
presente.

## **LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI - 015.968

**1. NOMEAÇÃO.**

O R. Despacho de fls. 94, houve por bem nomear o signatário como avaliador, mister que este perito judicial honrosamente, ora desempenha.

**2. OBJETIVO.**

Este trabalho pericial tem por finalidade e determinação do valor de mercado atual para venda do seguinte imóvel:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

|                     |             |          |       |           |
|---------------------|-------------|----------|-------|-----------|
| matrícula<br>26.316 | ficha<br>01 | Em 15 de | julho | de 19 87. |
|---------------------|-------------|----------|-------|-----------|

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado à Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta Comarca.

**UM APARTAMENTO**, com a área útil de 67,30m<sup>2</sup>, área comum de ... 16,73705m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 84,03705m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292 m<sup>2</sup> ou 1,0128% do todo, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

**CONTRIBUINTE:** Não consta lançamento.

Matriculado no *Ofício de Registro de Imóveis de Praia Grande (SP)* sob o nº 26.316.

Inscrito no cadastro de contribuintes municipais sob o nº: 2.05.02.003.007.0901-2.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**3. VISTORIA.**

Devidamente nomeado por V. Exa. e cientificado pelo cartório desse honroso “*munus*”, executou a visita de vistoria do imóvel no dia **14/11/2018** (quarta-feira) às **14:00 horas**.

Dirigiu-se este perito judicial ao referido imóvel, onde gentilmente o senhor, irmão do proprietário, baixo caracterizado, acompanhou todo o procedimento de visita e vistoria, possibilitando e contribuindo para a farta coleta de dados essenciais do interior do imóvel avaliando:

- Sr. Cleomir Aloísio Ferreira de Souza Filho – Documento de Identidade (RG) nº 24.800 SSP/MT, irmão do proprietário;

**4. LOCALIZAÇÃO.**

O imóvel situa-se no município de Praia Grande, Rua Teófila Vanderlind e nº 174, Bairro: Ocian, CEP 11704-460 (conforme o site dos CORREIOS: [www.buscacep.com.br](http://www.buscacep.com.br)), na quadra completada pela Rua A.R. Maneira, Rua Comendador Oto Carlos Golanda e Rua J.A. Ramos.

**4.1 INFRAESTRUTURA E CARACTERÍSTICAS URBANAS.**

Trata-se de local dotado de todos os serviços públicos usuais, tais como:

- a) Vias urbanas pavimentadas;
- b) Passeio;
- c) Guias e sarjetas;
- d) Redes de água tratada e esgoto;
- e) Distribuição de energia elétrica;

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- f) Iluminação pública;
- g) Coleta de lixo;
- h) Transportes públicos;
- i) Entrega postal.

O local apresenta características residenciais.

Neste trecho do logradouro, o tráfego tem como característica: tranquilo para esta época do ano.

**5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO.****5.1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

- Tipo: Apartamento padrão;
- Zoneamento: Zona Urbana;
- Endereço do imóvel avaliando: Rua Teófila Vanderlinde nº 174 – apartamento nº 901;
- Entrada principal de pessoas: Rua Teófila Vanderlinde nº 174;
- Entrada de carros de passeio: Rua Teófila Vanderlinde nº 174;
- Área Útil: 67,30 m<sup>2</sup>;
- Área Comum: 16,73705 m<sup>2</sup>;
- Área Construída: 84,03705 m<sup>2</sup>;
- Fração ideal: 1,0128%;
- Posição do imóvel referente ao logradouro: frente;

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- Distribuição Interna do imóvel referência:
  - 2 Dormitórios 1 suíte;
  - 1 Banheiro social;
  - 1 Sala para 2 ambientes;
  - Cozinha;
  - Área de Serviço
- Garagem: 1 (uma) vaga de garagem coletiva suficiente para todos os apartamentos, por ordem de chegada em local indeterminado, para guarda de veículo de passeio.

**5.2 - PADRÃO DE ACABAMENTO**

- a) **Pisos:** Cerâmico, padrão comercial, revestindo todos os cômodos do imóvel. Notam-se algumas peças faltantes, desgaste ocorrido por uso e falta de manutenção. Necessita adequação e reparos;
- b) **Paredes (sala, dormitórios, hall de distribuição):** Revestidas massa corrida e tinta de várias cores. Nota-se focos de infiltração com presença de mofo, sujeira, descascamento, reboco à amostra e fissuras. Necessita manutenção e reparos.
- c) **Paredes (banheiro, cozinha e área de serviço):** Azulejo cerâmico até o teto, padrão comercial;
- d) **Teto (todos os cômodos):** Revestido massa corrida e tinta latex branco. Nota-se focos de infiltração com presença de mofo, sujeira, descascamento e exposição da armadura de aço principalmente no dormitório. Necessita reparos e manutenção.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- e) **Janelas e Esquadrias:** Alumínio escovado em todo imóvel.
- f) **Portas e Batentes:** Madeira pintada de branco e de madeira sem pintura ou aplicação de verniz;
- g) **Instalações Elétricas:** Embutidas.
- h) **Instalações Hidráulicas:** Embutidas.
- i) **Equipamentos:** A grande maioria dos equipamentos e acessórios como: pia, ralos, torneiras, louça sanitária, interruptores de luz, tomadas de energia elétrica, pia de banheiros, pia da cozinha e tanque na área de serviço, válvulas, registros e etc... conservação regular, observando desgaste por falta de manutenção.

**5.3- CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO ADALGISA**

- Quantidade de Blocos: ÚNICO;
  - Térreo (1º Pavimento): Entrada principal de carros e pessoas, salão de festas e garagem;
  - Mezanino (2º Pavimento): Garagem;
  - 1º andar (3º pavimento) ao 9º andar (11º pavimento): 14 apartamentos por andar.
- Quantidade total de unidades residenciais no condomínio: 126 unidades.

**Outras características:**

- Elevadores: 2 elevadores (social e serviço);



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- Itens de segurança: Guarita, interfone, alarme de incêndio, circuito de monitoramento interno, portão eletrônico, porteiro e zelador.
- Itens de lazer: salão de festas..
- O estado de conservação do condomínio é: **bom**.

**6. AVALIAÇÃO.****6.1 METODOLOGIA.**

***A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº1.066/2007.***

Será feita esta avaliação utilizando-se o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, mediante levantamento e pesquisas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado.

Para obter-se o resultado desta análise, o mais fiel possível à oscilação do mercado imobiliário, serão utilizados elementos comparativos (amostras coletadas) que respeitarão os seguintes quesitos:

- a) Preferencialmente utilizaremos o mesmo bairro do imóvel avaliando, caso seja necessário, serão utilizados elementos comparativos de bairros que obedeçam as mesmas características urbanas do imóvel avaliando;
- b) Serão utilizados como elementos comparativos, ou seja, imóveis usados que estejam em boas condições de uso, manutenção e habitabilidade e de acabamento simples (padrão comercial), para que, posteriormente, sejam feitas se necessário, os devidos ajustes destes imóveis, homogeneizando assim os elementos comparativos em relação ao imóvel analisando.

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

- c) Disponibilidade de vagas de garagem. No mínimo 1 vaga de garagem, suficiente para todos os apartamentos, em sistema coletivo de utilização, por ordem de chegada, em local indeterminado;

Sendo assim, determinaremos, para cada uma das amostras coletadas, o valor de mercado do imóvel por unidade de metro quadrado (tendo como base de cálculo a metragem quadrada útil). Obtidos estes valores, um para cada uma das amostras, faremos a somatória dos valores e dividiremos pelo número de amostras, estipulando o valor médio de mercado por unidade de metro quadrado.

Finalmente, multiplicaremos o valor da área útil (**67,30 m<sup>2</sup>**), pelo valor médio de mercado por unidade de metro quadrado, obtendo então valor médio de mercado para o imóvel em questão.

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.**

### **7.1- VISITA *IN LOCO*.**

A vistoria "*in loco*" tem como finalidade principal avaliar e mensurar o real estado em que os imóveis se encontram e tudo o que, direta ou indiretamente, possa interessar a presente medida judicial.

### **7.2 - PESQUISAS**

Todas as pesquisas realizadas, dos imóveis que serviram como elementos comparativos para esta avaliação, foram realizados entre os dias 14 e 19 de Novembro de 2018.

### **7.3 - ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO**

Neste trabalho utilizamos apenas elementos de comparação de imóveis ofertados à venda no mercado imobiliário da região. Para

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

utilizarmos elementos de comparação de imóveis vendidos, necessitamos da colaboração de imobiliárias ou corretores de imóveis, que tenham realizado negócios nos últimos 60 dias. Entramos em contato com vários corretores e imobiliárias, mas nenhum dos que foram contactados puderam contribuir, pois, como o mercado de imóveis apresenta retração e a realização de negócios está cada vez mais esporádica, estes não tinham efetuado vendas nos últimos 60 dias, não tendo contribuir com este perito com dados de imóveis vendidos. A falta de elementos de comparação de imóveis vendidos não desmerece em nada este ou qualquer outro trabalho avaliativo, mas, elementos de comparação de imóveis vendidos, sempre são tidos como informações refinadas de posição mercadológica, que enriquecem qualquer trabalho avaliativo. Sendo assim, utilizaremos como elementos de comparação, como já dito, de imóveis ofertados à venda na região e, utilizaremos concomitantemente, deságio de 20%, para cada elemento de comparação tido à venda, como fator de comercialização.

**8. PERSPECTIVAS DO MERCADO.**

As condições atuais do mercado imobiliário são de instabilidade e retração, como notoriamente vem sendo divulgado pelas mídias televisivas, eletrônicas, impressas, digitais e sociais.

Importante observar o cenário atual:

**“COPOM MANTÉM SELIC EM 6,50% AO ANO PELA QUINTA VEZ SEGUIDA.”**

- Comitê seguiu a expectativa do mercado, com ajuda do alívio no mercado cambial e fim da tensão política. –

por: Rodrigo Tolotti Umpieres  
Infomoney / Mercados

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

em: 31 / 10 / 2018 – 18:00 h (atualizada em 18:03 h)

<https://www.infomoney.com.br/mercados/noticia/7743835/copom-mantem-selic-em-650-ao-ano-pela-quinta-vez-seguida>

**SÃO PAULO** - O Copom (Comitê de Política Monetária) decidiu nesta quarta-feira (31) manter pela quinta vez seguida a Selic em 6,50% ao ano, seguindo o que esperava a maior parte do mercado financeiro. A expectativa do mercado é que os juros permaneçam estáveis pelo menos até o final do ano.

A decisão vem em meio a um cenário mais confortável para os ativos domésticos após a

turbulência eleitoral. Além disso, a taxa de câmbio mais baixa representa um risco menor para a eventual desancoragem das expectativas inflacionárias, num ambiente de atividade econômica ainda fraco e inflação sob controle.

Desde a última reunião do comitê, em 19 de setembro, o dólar caiu cerca de 10%, chegando a romper o nível de R\$ 3,70, com bom humor sobre o futuro do governo de Jair Bolsonaro (PSL).

Nesse período, as apostas do mercado para altas na Selic ainda neste ano minguaram de cerca de 100 pontos-base para menos de 10 pbs.

Ao justificar a decisão de hoje, o BC afirmou, por meio de comunicado, que a evolução do cenário básico e do balanço de riscos prescreve manutenção da taxa Selic no nível vigente.

"O Copom ressalta que os próximos passos da política monetária continuarão dependendo da evolução da atividade econômica, do balanço de riscos e das projeções e expectativas de inflação", informou o comitê na nota.

No documento, o BC também atualizou suas projeções para a inflação.

No cenário de mercado - que utiliza expectativas para câmbio e juros

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

do mercado financeiro, compiladas no relatório Focus -, o BC alterou a projeção para o IPCA em 2018 de 4,1% para 4,4%. No caso de 2019, a expectativa foi de 4,0% para 4,2%. Já a projeção de inflação para 2020 neste cenário passou de 3,6% para 4,1%.

No cenário de referência, em que o BC utilizou uma Selic fixa a 6,50% e um dólar a R\$ 3,70 nos cálculos, a projeção para o IPCA em 2018 continuou em 4,4%. No caso de 2019, o índice projetado foi de 4,5% para 4,2%. A projeção de inflação para 2020 no cenário de referência passou de 4,2% para 4,1%. As projeções anteriores constaram no Relatório Trimestral de Inflação (RTI), divulgado em setembro.

O centro da meta de inflação perseguida pelo BC este ano é de 4,5%, com margem de

tolerância de 1,5 ponto porcentual (índice de 3,0% a 6,0%). Para 2019, a meta é de 4,25%, com margem de 1,5 ponto (de 2,75% a 5,75%). No caso de 2020, a meta é de 4,0%, com margem de 1,5 ponto (2,5% a 5,5%).

*Confira o comunicado na íntegra:*

*O Copom decidiu, por unanimidade, manter a taxa Selic em 6,50% a.a. A atualização do cenário básico do Copom pode ser descrita com as seguintes observações:*

*Indicadores recentes da atividade econômica continuam evidenciando recuperação da*

*economia brasileira, em ritmo mais gradual que o vislumbrado no início do ano;*

*O cenário externo permanece desafiador, com apetite ao risco em relação a economias emergentes aquém do nível vigente no início do ano. Os principais riscos seguem associados à normalização das taxas*

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

*de juros em algumas economias avançadas e a incertezas referentes ao comércio global;*

*O Comitê avalia que diversas medidas de inflação subjacente se encontram em níveis apropriados, inclusive os componentes mais sensíveis ao ciclo econômico e à política monetária;*

*As expectativas de inflação para 2018, 2019 e 2020 apuradas pela pesquisa Focus encontram-se em torno de 4,4%, 4,2% e 4,0%, respectivamente. As expectativas para 2021 permaneceram em torno de 3,9%; e*

*No cenário com trajetórias para as taxas de juros e câmbio extraídas da pesquisa Focus, as projeções do Copom situam-se em torno de 4,4% para 2018, 4,2% para 2019 e 3,7% para 2020. Esse cenário supõe trajetória de juros que encerra 2018 em 6,50% a.a., se eleva a 8,0% a.a. em 2019 e permanece nesse patamar até o final de 2020. Também supõe trajetória para a taxa de câmbio que termina 2018 em R\$/US\$ 3,71, 2019 em R\$/US\$ 3,80 e 2020 em R\$/US\$3,75. No cenário com juros constantes a 6,50% a.a. e taxa de câmbio constante a R\$/US\$3,70\*, as projeções situam-se em torno de 4,4% para 2018, 4,2% para 2019 e 4,1% para 2020.*

*O Comitê ressalta que, em seu cenário básico para a inflação, permanecem fatores de risco em ambas as direções, mas com maior peso nos dois últimos riscos. Por um lado, (i) o nível de ociosidade elevado pode produzir trajetória prospectiva abaixo do esperado. Por outro lado, (ii) uma frustração das expectativas sobre a continuidade das reformas e ajustes necessários na economia brasileira pode afetar prêmios de risco e elevar a trajetória da inflação no horizonte relevante para a política monetária. Esse risco se intensifica no caso de (iii) deterioração do cenário externo para economias emergentes. O Comitê julga que o grau de assimetria do balanço de riscos diminuiu desde sua reunião anterior.*

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

*Considerando o cenário básico, o balanço de riscos e o amplo conjunto de informações disponíveis, o Copom decidiu, por unanimidade, pela manutenção da taxa básica de juros em 6,50% a.a. O Comitê entende que essa decisão reflete seu cenário básico e balanço de riscos para a inflação prospectiva e é compatível com a convergência da inflação para a meta no horizonte relevante para a condução da política monetária, que inclui o ano-calendário de 2019 e, em menor grau, de 2020.*

*O Comitê enfatiza que a continuidade do processo de reformas e ajustes necessários na economia brasileira é essencial para a manutenção da inflação baixa no médio e longo prazos, para a queda da taxa de juros estrutural e para a recuperação sustentável da economia. O Comitê ressalta ainda que a percepção de continuidade da agenda de reformas afeta as expectativas e projeções macroeconômicas correntes.*

*O Copom entende que deve pautar sua atuação com foco na evolução das projeções e expectativas de inflação, do seu balanço de riscos e da atividade econômica. Choques que produzam ajustes de preços relativos devem ser combatidos apenas no impacto secundário que poderão ter na inflação prospectiva (i.e., na propagação a preços da economia não diretamente afetados pelo choque). É por meio desses efeitos secundários que esses choques podem afetar as projeções e expectativas de inflação e alterar o balanço de riscos. Esses efeitos podem ser mitigados pelo grau de ociosidade na economia e pelas expectativas de inflação ancoradas nas metas. Portanto, não há relação mecânica entre choques recentes e a política monetária.*

*O Copom reitera que a conjuntura econômica ainda prescreve política monetária estimulativa, ou seja, com taxas de juros abaixo da taxa estrutural. Esse estímulo começará a ser removido gradualmente caso o cenário prospectivo para a inflação no horizonte relevante para a política monetária e/ou seu balanço de riscos apresentem piora.*

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

*Na avaliação do Copom, a evolução do cenário básico e do balanço de riscos prescreve manutenção da taxa Selic no nível vigente. O Copom ressalta que os próximos passos da política monetária continuarão dependendo da evolução da atividade econômica, do balanço de riscos e das projeções e expectativas de inflação.*

*Votaram por essa decisão os seguintes membros do Comitê: Ilan Goldfajn (Presidente), Carlos Viana de Carvalho, Carolina de Assis Barros, Maurício Costa de Moura, Otávio Ribeiro Damaso, Paulo Sérgio Neves de Souza, Reinaldo Le Grazie, Sidnei Corrêa Marques e Tiago Couto Berriel.*

*\*Valor obtido pelo procedimento usual de arredondar a cotação média da taxa de câmbio R\$/US\$ observada nos cinco dias úteis encerrados na sexta-feira anterior à reunião do Copom.*

Mesmo com cortes de nas taxas juros iniciado em outubro/2016 (de 14,25% para 14,00%) e manutenção da taxa na última reunião do Copom, em 6,50%, ainda não é notada recuperação no setor imobiliário. Investidores sejam eles de grande, médio ou pequeno portes estão represando seus recursos, em meio à crise política, econômica e a sucessão presidencial, aguardando um cenário favorável para injetar recursos no setor.

Mesmo com a queda das taxas de juros, propiciando também a baixa dos juros para o financiamento imobiliário, há ainda desequilíbrio entre oferta e procura. Muitos novos imóveis são ofertados todos os dias, sendo notada a queda dos preços dos imóveis para venda e, mesmo assim, com o cenário tecnicamente mais favorável para compra, o mercado continua desaquecido.



**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644

CNAI – 015.968

**9. CONCLUSÃO**

Fica avaliado este imóvel em **R\$ 162.025,01 (CENTO E SESSENTA E DOIS MIL, VINTE E CINCO REAIS E UM CENTAVOS)**, neste dia 19 de Novembro de 2.018.

**10. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Contém o presente laudo 15 (quinze) páginas, todas conferidas. Acompanham 5 (cinco) anexos, com 13 (treze) páginas, sendo todas conferidas, totalizando 28 (vinte e oito) páginas.

**11. ANEXOS**

**ANEXO I – DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO.**

**ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

**ANEXO III – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL.**

**ANEXO IV – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO EDIFÍCIO ADALGIZA.**

**ANEXO V – FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.**

Santos, 19 de Novembro de 2.018.

Dirceu Assunção Lopes Júnior

Corretor de Imóveis – CRECI/SP 142.644

Cons. Nac. dos Avaliadores de Imóveis / CNAI nº 015.968

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de  
Praia Grande / SP.

**ANEXOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO PERICIAL REFERENTES AO  
PROCESSO Nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**ANEXO I - DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**AMOSTRA 1**

**Fonte:** Litoral Palace Imóveis

**Status:** Imóvel Usado ofertado À VENDA

**Código do Imóvel:** 2147

**Endereço:** Rua Teófila Vanderlinde nº174 – Ocian / Praia Grande

**Edifício:** Adalgiza – **Unid. residencial:** sob sigilo

**Características do Imóvel:**

➤ **APARTAMENTO**

- 2 Dormitórios – 1 Banheiro – 1 Vaga de Garagem.
- Área Útil: 60,00 m<sup>2</sup> (AU)
- Valor ofertado: R\$ 180.000,00 (R\$)
- **Valor De Mercado do Imóvel por Unidade de Metro Quadrado (V) = Valor Ofertado (R\$) / Área Útil (AU)**

$$V1 = 180.000,00 / 60,00$$

$$V1 = \text{R\$ } 3.000,00 / \text{m}^2$$

**AMOSTRA 2**

**Fonte:** Casagrande Imóveis

**Status:** Imóvel Usado ofertado À VENDA

**Código do Imóvel:** 5724

**Endereço:** Rua Teófila Vanderlinde nº174 – Ocian / Praia Grande

**Edifício:** Adalgiza – **Unid. residencial:** sob sigilo

**Características do Imóvel:**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

**➤ APARTAMENTO**

- 2 Dormitórios – 1 Banheiro – 1 Vaga de Garagem.
- Área Útil: 80,00 m<sup>2</sup> (AU)
- Valor ofertado: R\$ 235.000,00 (R\$)
- **Valor De Mercado do Imóvel por Unidade de Metro Quadrado (V) = Valor Ofertado (R\$) / Área Útil (AU)**

$$V2 = 235.000,00 / 80$$

$$V2 = \text{R\$ } 2.937,50 / \text{m}^2$$

**AMOSTRA 3**

**Fonte:** Aliança Imóveis

**Status:** Imóvel Usado ofertado À VENDA

**Código do Imóvel:** AP0317

**Endereço:** Rua Teófila Vanderlinde nº174 – Ocian / Praia Grande

**Edifício:** Adalgiza – **Unid. residencial:** sob sigilo

**Características do Imóvel:****➤ APARTAMENTO**

- 2 Dormitórios – 1 Banheiro – 1 Vaga de Garagem.
- Área Útil: 80,00 m<sup>2</sup> (AU)
- Valor ofertado: R\$ 230.000,00 (R\$)
- **Valor De Mercado do Imóvel por Unidade de Metro Quadrado (V) = Valor Ofertado (R\$) / Área Útil (AU)**

$$V3 = 230.000,00 / 80,00$$

$$V3 = \text{R\$ } 2.875,00 / \text{m}^2$$

**AMOSTRA 4**

**Fonte:** AR7 Consultoria

**Status:** Imóvel Usado ofertado À VENDA

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

**Código do Imóvel:** AP1114

**Endereço:** Rua Teófila Vanderlinde nº174 – Ocian / Praia Grande

**Edifício:** Adalgiza – **Unid. residencial:** sob sigilo

**Características do Imóvel:**

➤ **APARTAMENTO**

- 2 Dormitórios – 1 Banheiro – 1 Vaga de Garagem.
- Área Útil: 70,00 m<sup>2</sup> (AU)
- Valor ofertado: R\$ 230.000,00 (R\$)
- **Valor De Mercado do Imóvel por Unidade de Metro Quadrado (V) = Valor Ofertado (R\$) / Área Útil (AU)**

$$V4 = 230.000,00 / 70,00$$

$$V4 = \text{R\$ } 3.285,71 / \text{m}^2$$

**AMOSTRA 5**

**Fonte:** ABS Imóveis Litoral

**Status:** Imóvel Usado ofertado À VENDA

**Código do Imóvel:** AP641

**Endereço:** Rua Teófila Vanderlinde nº174 – Ocian / Praia Grande

**Edifício:** Adalgiza – **Unid. residencial:** sob sigilo

**Características do Imóvel:**

➤ **APARTAMENTO**

- 2 Dormitórios – 1 Banheiro – 1 Vaga de Garagem.
- Área Útil: 78,00 m<sup>2</sup> (AU)
- Valor ofertado: R\$ 230.000,00 (R\$)
- **Valor De Mercado do Imóvel por Unidade de Metro Quadrado (V) = Valor Ofertado (R\$) / Área Útil (AU)**

$$V5 = 230.000,00 / 78,00$$

$$V5 = \text{R\$ } 2.948,71 / \text{m}^2$$

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

**SOMATÓRIA DAS AMOSTRAS: (S) = V1 + V2 + V3 + V4 + V5**

- ✓ **Consideramos deságio de 20% (fator de comercialização) para as amostras 1, 2, 3, 4 e 5 serem ofertadas à venda no mercado imobiliário da região.**

$$S = (3.000,00 \times 0,80) + (2.937,50 \times 0,80) + (2.875,00 \times 0,80) + (3.285,71 \times 0,80) + (2.948,71 \times 0,80)$$

$$S = 2.400,00 + 2.350,00 + 2.300,00 + 2.628,56 + 2.358,96$$

$$S = \text{R\$ } 12.037,52 / \text{ m}^2$$

**VALOR MÉDIO DE MERCADO POR UNIDADE DE METRO QUADRADO (VMM)**

**VMM = SOMATÓRIA DAS AMOSTRAS / NÚMEROS DE AMOSTRAS**

$$\text{VMM} = 12.037,52 / 5$$

$$\text{VMM} = \text{R\$ } 2.407,50 / \text{ m}^2$$

**DETERMINAÇÃO DO VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO (VMA)**

**VMA = VALOR MÉDIO DE MERCADO POR UNIDADE DE METRO QUADRADO (VMM) x ÁREA ÚTIL DO IMÓVEL AVALIANDO (AU)**

$$\text{VMA} = \text{VMM} \times \text{AU}$$

$$\text{VMA} = 2.407,50 \times 67,30$$

$$\text{VMA} = \text{R\$ } 162.025,01$$

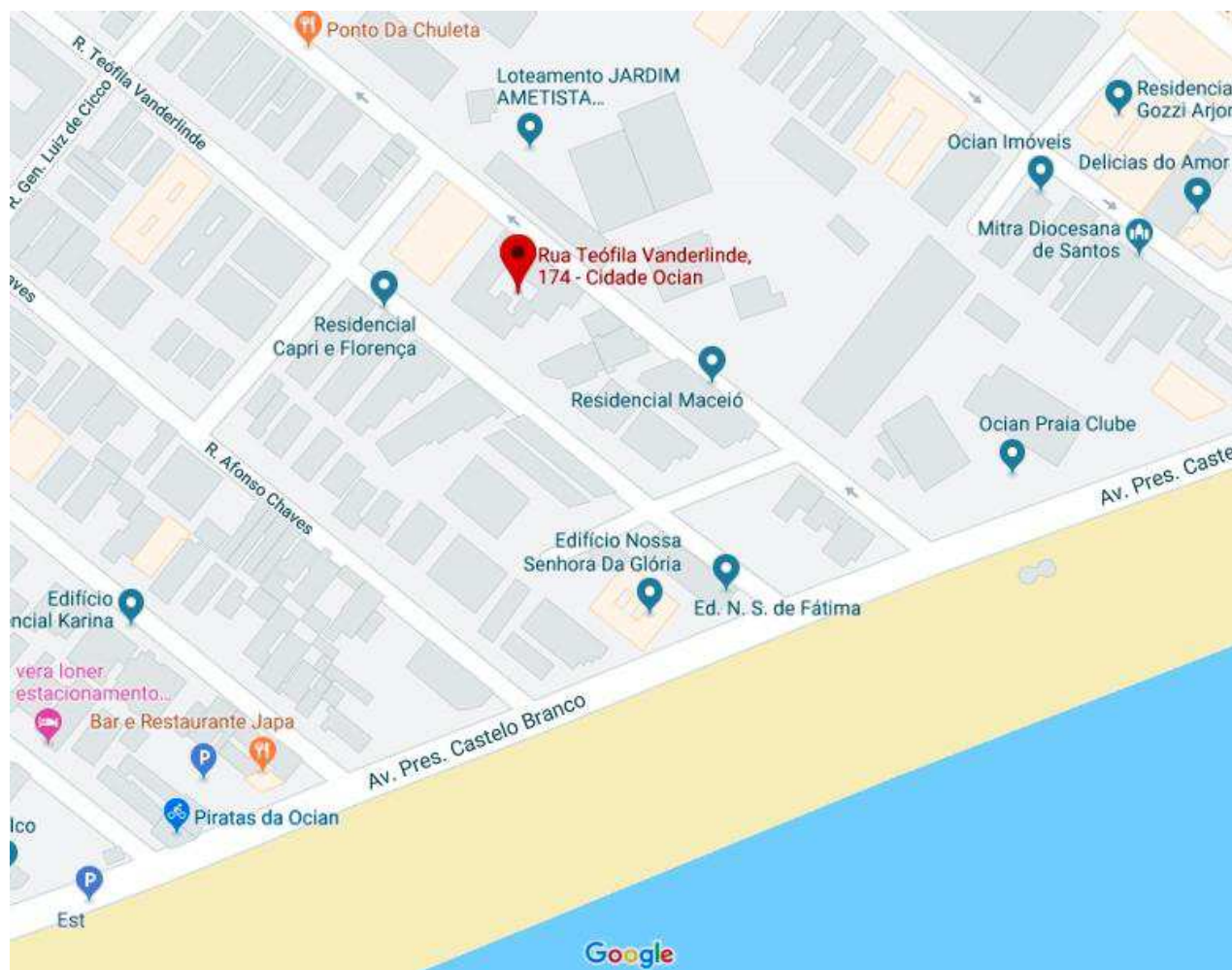
Portanto:

**VMA = R\$ 162.025,01 (CENTO E SESENTA E DOIS MIL, VINTE E CINCO REAIS E UM CENTAVOS).**

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

## ANEXO II - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.



1

FOTO 1 (Anexo II) – Mapa gerado à partir da ferramenta digital fornecido pelo Google Maps para localização referencial.

(Rua Teófila Vanderlinde nº 174 – Ocian / Praia Grande.)

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

## ANEXO III – FOTOS DO INTERIOR DO IMÓVEL.



# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968



7



8



9



10



11



12



# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968



13



14



15



16



17



18

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968



19



20



21



22



23



24

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968



25



26



27



28



29



30

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968



31



32



33



34



35



36

FOTOS 1 à 36 (ANEXO III) - Retratam o estado de conservação do imóvel.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303  
Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2018 às 15:54, sob o número WPGE18701817736. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 32D52DB.

## DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI - 015.968

### **ANEXO IV – FOTOS DA ESTRUTURA E DAS CONDIÇÕES FÍSICAS DO EDIFÍCIO ADALGIZA**



1



2



3



4



5



6

FOTOS 1 à 6 (Anexo IV) – Fotos de caracterização do condomínio.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 - 28 / Pompéia - Santos (SP) - CEP 11060-303  
Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

# DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR

Corretor de Imóveis - CRECI 142.644  
CNAI – 015.968

## **ANEXO V- FOTOS DE CARACTERIZAÇÃO DAS IMEDIAÇÕES.**



FOTOS 1 à 4 (Anexo V) – Fotos de caracterização das imediações.

Rua Floriano Peixoto, nº 235 – 28 / Pompéia – Santos (SP) – CEP 11060-303  
Tel. Fixo: (13) 3225-8650 - Tel. Celular: (13) 9 9644-2760  
e-mail: dirceu.assuncao@hotmail.com.br

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de**  
**Praia Grande (SP).**

**Processo Digital Nº: 1008840-16.2017.8.26.0477**

**Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

**Exeqüente: Condomínio Edifício Adalgisa**

**Executado: Reginaldo França De Souza**

**DIRCEU ASSUNÇÃO LOPES JÚNIOR**, perito nomeado por este juízo, devidamente qualificado nos autos processuais, vem, respeitosamente, apresentar a Vossa Excelência, dentro do prazo legal, o Laudo Pericial de Avaliação e Anexo. Requer a liberação de seus honorários provisórios.

Isto posto, requer a expedição de mandado de pagamento em favor do ora Requerente.

Requeiro, ainda, a fixação dos honorários definitivos em R\$1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais), diante da complexidade do trabalho.

Isto posto, requer a expedição de mandado de pagamento em favor do ora requerente, quando oportuno nos termos da respeitável decisão.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Santos, 19 de Novembro de 2018.

Dirceu Assunção Lopes Júnior.  
CRECI 142.644  
CNAI 015.968



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 105: prejudicado, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação.

Fica o perito ciente que deverá agendar data com pelo menos trinta dias de antecedência, podendo, alternativamente, comunicar diretamente as partes.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de novembro de 2018.

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





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 99/100), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 107/134 no prazo de 15 (quinze) dias.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de novembro 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 0500/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 105: prejudicado, tendo em vista que não houve tempo hábil para intimação. Fica o perito ciente que deverá agendar data com pelo menos trinta dias de antecedência, podendo, alternativamente, comunicar diretamente as partes. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 28 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTIÇA - SP  
 PODER JUDICIÁRIO  
 EXTRATO DE CONTA JUDICIAL

Data de Emissão: 04/12/2018 às 12:28

CONTA JUDICIAL :3000103910870 Parcela:0001  
 Numero Processo:10088401620178260477 Ag:6961  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :PRAIA GRANDE  
 Orgao :2ª VARA CÍVEL  
 Reu :REGINALDO FRANCA DE SOUZA  
 Autor :CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA  
 Valor do capital inicial : 1.000,00  
 Saldo atual de capital : 1.000,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 04.12.2018: 1.007,68  
 Periodo :02.10.2018 A 02.10.2018

-----  
 (\*) LCTO.DO DIA E SDO.PROJ. SUJEITO A ALTERACOES  

| Data     | Historico        | Capital | Valor     |
|----------|------------------|---------|-----------|
| 02.10.18 | Aplicação        | Capital | 1.000,00C |
|          | Saldo do período |         | 1.000,00C |



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 137, expedi Guia de Levantamento nº 1232/2018, referente ao(s) depósito(s) de fls. 99/100 (comprovante de fls. 139) em favor do perito judicial. Nada Mais. Praia Grande, 04 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, intimei o perito, via e-mail, conforme documento que segue. Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

**Mandados de Levantamento disponíveis para retirada****SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS****Enviado:** quinta-feira, 6 de dezembro de 2018 10:19**Para:** dirceu.assuncao@creci.org.br**Cc:** dirceu.assuncao@hotmail.com**Prioridade:** Alta

Proc. 1005599-68.2016.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Caiapós

Rdo: Nilton Gomes

Proc. 1008840-16.2017.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Adalgisa

Rdo: Reginaldo França de Souza

Proc. 1010694-50.2014.8.26.0477

Rte: Cond. Edifício Luciana

Rdo: Leiz Malfatti

Proc. 0001826-95.2017.8.26.0477

Rte: Edifício Santo Expedito VIII

Rdo: Adalberto da Cunha Lima

Proc. 0010704-09.2017.8.26.0477

Rte: Residencial Alberto Seródio

Rdo: Eder José Fernandes de Oliveira

Pelo presente expedido nos autos das ações em epígrafe, em trâmite por este Juízo e Cartório respectivo, fica Vossa Senhoria, devidamente INTIMADA que os Mandados de Levantamento, referentes aos processos supra citados, encontram-se disponíveis em cartório para retirada.

Atenciosamente

**SUSELY S. LUCHETTI R. DE JESUS**

Escrevente Técnico Judiciário

**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande/SP

Av. Dr. Roberto de A. Vinhas, 9101 - Vl. Mirim - Praia Grande/SP - CEP: 11705-090

Tel: (13) 3471-1200 - Ramal 220

E-mail: sluchetti@tjsp.jus.br

**Retransmitidas: Mandados de Levantamento disponíveis para retirada**

Microsoft Outlook

**Enviado:** quinta-feira, 6 de dezembro de 2018 10:19**Para:** SUSELY SANCHES LUCHETTI RODRIGUES DE JESUS**Prioridade:** Alta

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[dirceu.assuncao@creci.org.br](mailto:dirceu.assuncao@creci.org.br) ([dirceu.assuncao@creci.org.br](mailto:dirceu.assuncao@creci.org.br))[dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com) ([dirceu.assuncao@hotmail.com](mailto:dirceu.assuncao@hotmail.com))

Assunto: Mandados de Levantamento disponíveis para retirada

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edifício Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, compulsando os presentes autos, verifiquei que o r. Despacho de fls. 137 não foi relacionado para publicação. Certifico mais e finalmente 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):

Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 99/100), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 107/134 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int.

Nada Mais. Praia Grande, 06 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP  
 11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:  
 praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 137, expedi Guia de Levantamento nº 1232/2018, referente ao(s) depósito(s) de fls. 99/100 (comprovante de fls. 139) em favor do perito judicial. Nada Mais. Praia Grande, 04 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus, Escrevente Técnico Judiciário.

*Susely Sanches Luchetti Rodrigues de Jesus*

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0532/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 99/100), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 107/134 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de dezembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0532/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 12/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.600,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 99/100), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 107/134 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 13 de dezembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

Comprovante de Resgate Justiça Estadual

-----  
 Numero de Protocolo : 00000000039515402  
 Processo : 10088401620178260477  
 Numero do Alvará : 1232/2018  
 Data do Alvará : 06/12/2018  
 Data do Levantamento : 06/12/2018  
 Beneficiário : DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN  
 CPF/CNPJ : 246.168.868-06  
 Agência do Resgate : 6961 AV.BRASIL-P.GRANDE  
 -----

DADOS DO RESGATE

Valor do Capital : R\$ 1.000,00  
 Valor dos Rendimentos: R\$ 7,92  
 Valor Bruto Resgate : R\$ 1.007,92  
 Valor do IR : R\$ 0,00  
 Valor Líquido Resgate: R\$ 1.007,92


DADOS DO CRÉDITO

Finalidade : Crédito em C/C BB  
 Banco : Banco do Brasil S.A.  
 Agência : 3145  
 Conta : 0022181-3  
 Titular da Conta : DIRCEU ASSUNCAO LOPES JUN  
 CPF/CNPJ : 246.168.868-06  
 Valor Líq. Pagamento : R\$ 1.007,92  
 Data do Pagamento : 06/12/2018  
 INFORMAÇÕES ADICIONAIS  
 Conta Resgatada : 3000103910870  
 =====

*Handwritten notes in blue ink:*  
 06/12/18  
 [Signature]

Autenticação Eletrônica: 798485AFCBB1930F  
 Acesse seus comprovantes diretamente no site  
 www.bb.com.br, no menu Judiciário > Serviços  
 Exclusivos > Depósito Judicial > Comprovantes.  
 Clientes BB também podem acessar no Autoatendi-  
 mento Pessoa Física e Gerenciador Financeiro.

PRAZO DE VALIDADE : 30 DIAS DA DATA DE EXPEDIÇÃO

|  <b>PODER JUDICIÁRIO</b><br><b>MANDADO DE LEVANTAMENTO JUDICIAL</b> |  |                            |                            |
|--|--|----------------------------|----------------------------|
| Número de Cartório: 1232/2018  |  |                            |                            |
| Comarca  | Fórum  | Data de Emissão            | Data de Expedição          |
| Comarca de Praia Grande -X-  | Fórum da Comarca de Praia Grande -X-           | 04/12/2018 -X-             | 06 DEZ 2018                |
| Vara   | Ofício   | Processo/Ano               |                            |
| 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande -X-   | 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande -X- | 1008840-16.2017 -X-        |                            |
| Ao   | Agência  |                            |                            |
| Banco do Brasil S.A. -X-   | 6961-2 -X-                                     |                            |                            |
| Conta Número   | Guia de Recolhimento Número                    | Data do Depósito           |                            |
| 3000103910870 -X-  | 1 -X-  | 02/10/2018 -X-             |                            |
| Nome da Pessoa Autorizada a Retirar  |  | Documento de Identificação | CPF/CNPJ                   |
| Dirceu Assunção Lopes Junior -X-   |  | x-x-x -X-                  | 246.168.868-06 -X-         |
| Nome do Procurador   |  | Nº OAB                     | Procuração(fls. des autos) |
| PERITO JUDICIAL -X-  |  | x-x-x -X-                  | x-x-x -X-                  |
| Conta em Nome de / Partes  |  |                            | Valor de Direito a Retirar |
| Cond. Edifício Adalgisa X Reginaldo França de Souza -X-  |  |                            | 1.000,00 -X-               |
| Saldo consultado antecipadamente conforme ofício resposta Banco do Brasil S.A. Nº  |  |                            | Valor Total Retirado       |
| x-x-x -X-  |  |                            |                            |
| Observações  |  |                            |                            |
| REFERENTE A HONORÁRIOS PERICIAIS; com juros e correção monetária, se houver. -X-   |  |                            |                            |
| Levantamento Pretendido ( ) Imediato   |  |                            |                            |
| ( ) No dia da conta Judicial   |  |                            |                            |
| O(A) Juiz(a) de Direito  |  | Data                       | Assinatura                 |
| [Signature]  |  | 06/12/18                   | [Signature]                |
| O(A) Escrivão(a) Diretor(a)  |  | Recebi o valor do presente |                            |
| [Signature]  |  | [Signature]                |                            |
| Nome: Eduardo Ruivo Nicolau -X-  |  | Assinatura                 |                            |
| Nome: Araci Garcia Ermandes -X-  |  | [Signature]                |                            |
| Matrícula: 81819 -X-   |  | Identidade:                |                            |
|  |  | [Signature]                |                            |

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Vias: 1ª - Banco 2ª - Cartório/Processo 3ª - Favorecido 4ª - Cartório/Controle

2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDAIR PUPO FERREIRA, liberado nos autos em 18/12/2018 às 16:35. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 34973AB.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP

**PROCESSO Nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

Requerer a juntada da guia de complementação dos honorários periciais que segue em anexo.

Quanto ao laudo pericial, o exequente está ciente e concorda com a avaliação do imóvel penhorado.

No mais, requer seja tentado leilão eletrônico, com a faculdade de indicar nova empresa para realização do mesmo.

Como faculta o **art. 883 do NOVO CPC (Lei nº 13.105/15)**, indica os **Leiloeiros – Victor Alberto Severino Frazão**, registrado na Jucesp sob o nº 806 e **Antonio Carlos Celso Santos Frazão**, registrado na Jucesp sob o nº 241, ambos com endereço à Alameda Araguaia, nº 2.044 – Torre I - 03º andar – sala 301 – Alphaville – Barueri/SP - CEP: 06455-000, fone/fax (11) 4082-2850, **e-mail: victor@sfracao.com.br e contato@sfracao.com.br**, bem como o site Gestor de Leilões Judiciais, ([www.sfracao.com.br](http://www.sfracao.com.br)), devidamente **Homologado** pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo apto a proceder a Realização dos Pregões Judiciais nas Modalidades Presencial, Presencial/On-Line ou Somente On-line dos bens penhorados nestes autos.

O trabalho da SFrazão – Leiloeiros Oficiais, além do ato de celebração do leilão, consistirá em:



Tiburcio Costa  
Advocacia e Consultoria

- 
- a) Notificação das partes, do credor hipotecário, da municipalidade e de quem for necessário (via carta registrada c/ AR) ou via e-mail;
- b) **Confecção e publicação** do Edital;
- c) Divulgação do leilão através de anúncios em jornais (OESP, Folha de São Paulo, jornais locais e etc), redes sociais (facebook, twitter e etc...), site de classificados gratuitos (OLX, Primeira Mão entre outros...);
- d) Panfletagem;
- e) Envio de e-mail marketing à potenciais compradores;
- f) Envio de Mala-Direta postal para os compradores cadastrados junto ao bando de dados da SFrazão – Leiloeiros Oficiais;
- g) Disparo de SMS para os cadastrados em nosso site gestor;
- h) Fotografia dos imóveis;
- i) Inserção das fotos e descrição dos imóveis nos sites do gestor SFrazão – Leiloeiros Oficiais;
- j) Levantamento de débitos de IPTU e Condominiais;
- k) Atendimento aos interessados.

Ressalta-se ainda, que todas as despesas com o leilão correrão única e exclusivamente por conta da SFrazão – Leiloeiros Oficiais.

Em relação ao pagamento dos honorários do leiloeiro, destaca-se que a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação será paga exclusivamente pelo arrematante, conforme dispõe o Art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932.

**Requer ainda que eventuais notificações ou expedições de ofício ao Leiloeiro ora nomeado sejam encaminhados no endereço, telefone e/ou e-mail acima indicado.**

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Praia Grande, 14 de fevereiro de 2019.

**VIVIANE COSTA SOUZA**  
**OAB/SP 262.488**



Emissão: 14/02/2019

Fls. 1 de 3

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA  
Processo: unidade 901

| Data       | Descrição | Moeda | Valor  | Divisor   | V. Corrigido | Multa | V. Multa | Meses | % Juros  | V. Juros | Total  |
|------------|-----------|-------|--------|-----------|--------------|-------|----------|-------|----------|----------|--------|
| 25/10/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 48.791424 | 517,54       | 2%    | 10,35    | 76    | 76,0000% | 393,33   | 921,22 |
| 28/11/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.137843 | 513,89       | 2%    | 10,27    | 75    | 75,0000% | 385,41   | 909,57 |
| 20/12/2012 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.403187 | 511,13       | 2%    | 10,22    | 74    | 74,0000% | 378,23   | 899,58 |
| 25/01/2013 | mensal    | R\$   | 360,08 | 49.76877  | 507,38       | 2%    | 10,14    | 73    | 73,0000% | 370,38   | 887,90 |
| 25/02/2013 | mensal    | R\$   | 360,08 | 50.226642 | 502,75       | 2%    | 10,05    | 72    | 72,0000% | 361,98   | 874,78 |
| 25/03/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 50.48782  | 519,39       | 2%    | 10,38    | 71    | 71,0000% | 368,76   | 898,53 |
| 25/04/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 50.790746 | 516,29       | 2%    | 10,32    | 70    | 70,0000% | 361,40   | 888,01 |
| 25/05/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.090411 | 513,26       | 2%    | 10,26    | 69    | 69,0000% | 354,14   | 877,66 |
| 25/06/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.269227 | 511,47       | 2%    | 10,22    | 68    | 68,0000% | 347,79   | 869,48 |
| 25/07/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.41278  | 510,05       | 2%    | 10,20    | 67    | 67,0000% | 341,73   | 861,98 |
| 25/08/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.345943 | 510,71       | 2%    | 10,21    | 66    | 66,0000% | 337,06   | 857,98 |
| 25/09/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.428096 | 509,89       | 2%    | 10,19    | 65    | 65,0000% | 331,42   | 851,50 |
| 25/10/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.566951 | 508,52       | 2%    | 10,17    | 64    | 64,0000% | 325,45   | 844,14 |
| 25/11/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 51.881509 | 505,44       | 2%    | 10,10    | 63    | 63,0000% | 318,42   | 833,96 |
| 20/12/2013 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.161669 | 502,72       | 2%    | 10,05    | 62    | 62,0000% | 311,68   | 824,45 |
| 25/01/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.537233 | 499,13       | 2%    | 9,98     | 61    | 61,0000% | 304,46   | 813,57 |
| 27/02/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 52.868217 | 496,00       | 2%    | 9,92     | 60    | 60,0000% | 297,60   | 803,52 |
| 25/03/2014 | mensal    | R\$   | 373,93 | 53.206573 | 492,85       | 2%    | 9,85     | 59    | 59,0000% | 290,78   | 793,48 |
| 25/04/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 53.642866 | 513,89       | 2%    | 10,27    | 58    | 58,0000% | 298,05   | 822,21 |
| 25/05/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.06128  | 509,91       | 2%    | 10,19    | 57    | 57,0000% | 290,64   | 810,74 |
| 25/06/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.385647 | 506,87       | 2%    | 10,13    | 56    | 56,0000% | 283,84   | 800,84 |
| 25/07/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.527049 | 505,56       | 2%    | 10,11    | 55    | 55,0000% | 278,05   | 793,72 |
| 25/08/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.597934 | 504,90       | 2%    | 10,09    | 54    | 54,0000% | 272,64   | 787,63 |
| 25/09/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.69621  | 503,99       | 2%    | 10,07    | 53    | 53,0000% | 267,11   | 781,17 |
| 25/10/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 54.964221 | 501,54       | 2%    | 10,03    | 52    | 52,0000% | 260,80   | 772,37 |
| 25/11/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 55.173085 | 499,64       | 2%    | 9,99     | 51    | 51,0000% | 254,81   | 764,44 |
| 20/12/2014 | mensal    | R\$   | 393,09 | 55.465502 | 497,00       | 2%    | 9,94     | 50    | 50,0000% | 248,50   | 755,44 |
| 25/05/2015 | mensal    | R\$   | 408,64 | 58.570367 | 489,27       | 2%    | 9,78     | 45    | 45,0000% | 220,17   | 719,22 |



Emissão: 14/02/2019

Fls. 2 de 3

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA  
Processo: unidade 901

| Data       | Descrição    | Moeda | Valor  | Divisor   | V. Corrigido | Multa | V. Multa | Meses | % Juros  | V. Juros | Total  |
|------------|--------------|-------|--------|-----------|--------------|-------|----------|-------|----------|----------|--------|
| 25/06/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 59.150213 | 484,48       | 2%    | 9,68     | 44    | 44,0000% | 213,17   | 707,33 |
| 25/07/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 59.605669 | 480,78       | 2%    | 9,61     | 43    | 43,0000% | 206,73   | 697,12 |
| 25/08/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 59.951381 | 478,00       | 2%    | 9,56     | 42    | 42,0000% | 200,76   | 688,32 |
| 25/09/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 60.101259 | 476,81       | 2%    | 9,53     | 41    | 41,0000% | 195,49   | 681,83 |
| 25/10/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 60.407775 | 474,39       | 2%    | 9,48     | 40    | 40,0000% | 189,75   | 673,62 |
| 25/11/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 60.872914 | 470,77       | 2%    | 9,41     | 39    | 39,0000% | 183,60   | 663,78 |
| 25/12/2015 | mensal       | R\$   | 408,64 | 61.548603 | 465,60       | 2%    | 9,31     | 38    | 38,0000% | 176,92   | 651,83 |
| 25/01/2016 | mensal       | R\$   | 408,64 | 62.10254  | 461,45       | 2%    | 9,22     | 37    | 37,0000% | 170,73   | 641,40 |
| 25/02/2016 | mensal       | R\$   | 408,64 | 63.040288 | 454,58       | 2%    | 9,09     | 36    | 36,0000% | 163,64   | 627,31 |
| 25/03/2016 | mensal       | R\$   | 408,64 | 63.63917  | 450,30       | 2%    | 9,00     | 35    | 35,0000% | 157,60   | 616,90 |
| 25/04/2016 | mensal       | R\$   | 444,75 | 63.919182 | 487,95       | 2%    | 9,75     | 34    | 34,0000% | 165,90   | 663,60 |
| 25/05/2016 | mensal       | R\$   | 444,75 | 64.328264 | 484,85       | 2%    | 9,69     | 33    | 33,0000% | 160,00   | 654,54 |
| 25/07/2016 | mensal       | R\$   | 444,75 | 65.263985 | 477,89       | 2%    | 9,55     | 31    | 31,0000% | 148,14   | 635,58 |
| 25/02/2017 | mensal       | R\$   | 500,95 | 66.466851 | 528,54       |       |          | 24    | 24,0000% | 126,84   | 655,38 |
| 25/03/2017 | mensal       | R\$   | 500,95 | 66.626371 | 527,28       |       |          | 23    | 23,0000% | 121,27   | 648,55 |
| 25/07/2017 | guia penhora | R\$   | 12,20  | 66.932458 | 12,78        |       |          | 19    | 19,0000% | 2,42     | 15,20  |
| 25/10/2017 | mensal       | R\$   | 500,95 | 67.012723 | 524,24       |       |          | 16    | 16,0000% | 83,87    | 608,11 |
| 25/11/2017 | mensal       | R\$   | 473,94 | 67.26067  | 494,14       | 2%    | 9,88     | 15    | 15,0000% | 74,12    | 578,14 |
| 25/12/2017 | mensal       | R\$   | 527,96 | 67.381739 | 549,48       | 2%    | 10,98    | 14    | 14,0000% | 76,92    | 637,38 |
| 25/01/2018 | mensal       | R\$   | 500,95 | 67.556931 | 520,01       | 2%    | 10,40    | 13    | 13,0000% | 67,60    | 598,01 |
| 25/08/2018 | mensal       | R\$   | 431,72 | 69.466894 | 435,83       | 2%    | 8,71     | 6     | 6,0000%  | 26,14    | 470,68 |
| 25/10/2018 | mensal       | R\$   | 431,72 | 69.675294 | 434,52       | 2%    | 8,69     | 4     | 4,0000%  | 17,38    | 460,59 |
| 25/11/2018 | mensal       | R\$   | 431,72 | 69.953995 | 432,79       | 2%    | 8,65     | 3     | 3,0000%  | 12,98    | 454,42 |
| 20/12/2018 | mensal       | R\$   | 431,72 | 69.77911  | 433,88       | 2%    | 8,67     | 2     | 2,0000%  | 8,67     | 451,22 |
| 25/01/2019 | mensal       | R\$   | 431,72 | 69.8768   | 433,27       | 2%    | 8,66     | 1     | 1,0000%  | 4,33     | 446,26 |





Emissão: 14/02/2019

Fls. 3 de 3

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA X Réu: REGINALDO FRANÇA DE SOUZA  
 Processo: unidade 901

| Data  | Descrição | Moeda | Valor | Divisor | V. Corrigido | Multa | V. Multa | Meses | % Juros | V. Juros | Total            |
|---|-----------|-------|-------|---------|--------------|-------|----------|-------|---------|----------|------------------|
| <b>Padrão de Cálculo:</b>   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| CORREÇÃO MONETÁRIA:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2019   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Multiplicador do Cálculo: 70.128356   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| <b>JUROS:</b>   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Contagem: A cada mudança de mês.  |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2019.   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Taxa: 12% ao Ano Simples.   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| <b>TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:</b>   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Diligência (R\$15,50) + Mandato Judicial (R\$20,00) + custas iniciais (R\$341,28) Total Taxas: 376,78   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| <b>MULTA 10% DO ART.523 DO CPC (antigo 475-J):</b>  |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| - Sobre o Principal (R\$2.565,55), sobre Multas (R\$48,10), sobre Juros (R\$1.180,96), sobre as Taxas de Distribuição (R\$37,67) Total Multa: 3.832,28. |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          |                  |
| Total do Principal Corrigido:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 25.655,59        |
| Total de Multas:  |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 481,00           |
| Total de Juros:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 11.809,60        |
| Total de Despesas Processuais:  |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 0,00             |
| Subtotal:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 37.946,19        |
| + Taxas para Distribuição   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 376,78           |
| + Honorários 20%  |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 7.589,23         |
| Total do Cálculo:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | <b>45.912,20</b> |
| + Multa 10% CPC Art.523   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | 3.832,28         |
| Total do Cálculo com Art.523:   |           |       |       |         |              |       |          |       |         |          | <b>49.744,48</b> |

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO  
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condominio Edificio Adalgisa

Réu: REGINALDO FRANCA DE SOUZA

Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível

Processo: 10088401620178260477 - ID 081020000078570332

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73457.672175 3 78040000060000 Recibo do Pagador

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA CNPJ: 57.738.486/0001-87  
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10088401620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850073457672 | Nr. Documento 81020000078570332 | Data de Vencimento 18/02/2019 | Valor do Documento 600,00 | (=) Valor Pago 600,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
BANCO DO BRASIL S/A

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X | Autenticação Mecânica

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 73457.672175 3 78040000060000

Local de Pagamento  
**AGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO** | Data de Vencimento 18/02/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
BANCO DO BRASIL S/A | Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 18/12/2018 | Nr. Documento 81020000078570332 | Espécie DOC ND | Aceite N | Data do Processamento 18/12/2018 | Nosso-Número 28365850073457672

Uso do Banco 81020000078570332 | Carteira 17 | Espécie R\$ | Quantidade | xValor | (=) Valor do Documento 600,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário  
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000078570332 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário> Guia Dep. Jud.> Comprovante Pag. Dep | (-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado 600,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA CNPJ: 57.738.486/0001-87  
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10088401620178260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista | Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2019 às 17:18, sob o número WPG19700301060. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 374B089.



**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada / Pagador Final**

Agência/conta: 2974/00895-1      CPF/CNPJ: 57.738.486/0001-87      Empresa: CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA

**Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

|   |                               |  |                    |
|---|-------------------------------|--|--------------------|
|   |                               | 00190 00009 02836 585006 73457 672175 3 78040000060000 |                    |
| Beneficiário:   | BANCO DO BRASIL S A SETOR P   | CPF/CNPJ do beneficiário:                              | 000.004.906-95     |
| Razão Social:   | BANCO DO BRASIL S A SETOR P   | Data de vencimento:                                    | 18/02/2019         |
|   |                               | Valor do boleto (R\$):                                 | 600,00             |
|   |                               | (-) Desconto (R\$):                                    | 0,00               |
|   |                               | (+) Mora/Multa (R\$):                                  | 0,00               |
| Pagador:  | SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA | CPF/CNPJ do pagador:                                   | 51.174.001/0001-93 |
|   |                               | (=) Valor do pagamento (R\$):                          | 600,00             |
|   |                               | Data de pagamento:                                     | 20/12/2018         |
| Autenticação mecânica<br>F7B2E4FF51DA2D0E4EB4A2420085ED544FAD7FE0 |                               | Pagamento realizado em espécie:                        | Não                |

Operação efetuada em 20/12/2018 às 16:12:57 via Sispag, CTRL 399969769000014.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2019 às 17:18, sob o número WPG19700301060. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 374B089.

# Diário da Justiça

## Eletrônico

 caderno 1  
ADMINISTRATIVO

 Presidente:  
Desembargador  
José Roberto Bedran

Ano IV • Edição 1032 • São Paulo, Terça-feira, 6 de Setembro de 2011

[www.dje.tjsp.jus.br](http://www.dje.tjsp.jus.br)

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PORTARIA N° 8360/2011

O Desembargador **JOSÉ ROBERTO BEDRAN**, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

### RESOLVE:

**DESIGNAR**, atendendo deliberação do Colendo Órgão Especial, a Doutora **DORA APARECIDA MARTINS DE MORAIS**, Juíza de Direito, para integrar a **Comissão Estadual Judiciária de Adoção Internacional - CEJAI**, como Secretária, a partir de 31 de agosto de 2011, nos termos do art. 53 do Regimento Interno, em substituição à Doutora **MARÍLIA CARVALHO DE CASTRO MELO**, Juíza de Direito Auxiliar da Capital.

**REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.**

São Paulo, 02 de setembro de 2011.

(a) **JOSÉ ROBERTO BEDRAN**, Presidente do Tribunal de Justiça.

## SEÇÃO I

### ATOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

#### Subseção I: Atos e comunicados da Presidência

#### DIMA 1

##### DIMA 1.1.3

**PROCESSO N° 170/1978 – COTIA** – O Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do Tribunal de Justiça **indeferiu**, "ad referendum" do Egrégio Conselho Superior da Magistratura, a suspensão do expediente forense na Comarca de Cotia no dia 09/09/11.

#### SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Processo n° 2011/104709 - STI

##### CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM n° 1625/2009 constante do processo n° 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 85 neste expediente, onde figuram como requerentes Antonio Carlos Celso Santos Frazão, Victor Alberto Severino Frazão e Frederico Alberto Severino Frazão, o sistema utilizado e hospedado em [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PRAIA GRANDE**  
**FORO DE PRAIA GRANDE**  
**2ª VARA CÍVEL**  
 Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim  
 CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP  
 Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde2cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edifício Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 149/156: DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa SFrazão Leiloeiros Oficiais ([www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br)), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

No mais, providencie a serventia o necessário para o levantamento dos valores depositados às fls. 154/155 em favor do perito.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 19 de fevereiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0068/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 149/156: DEFIRO, nos termos do art. 689-A do CPC e do Provimento CSM 1625/09. Ficará a empresa SFrazão Leiloeiros Oficiais (www.sfrazao.com.br.), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação. No mais, providencie a serventia o necessário para o levantamento dos valores depositados às fls. 154/155 em favor do perito. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de fevereiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

# Acesso aos autos pelo leiloeiro - Processo 1008840-16.2017.8.26.0477

edital@sfracao.com.br

qua 27/02/2019 16:31

Para:PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL <praiagde2cv@tjsp.jus.br>;

Cc:Victor <victor@sfracao.com.br>; Anderson <anderson@sfracao.com.br>;

Prezados, boa tarde!

Conforme decisão proferida nos autos do processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477, nomeando a SFRAZÃO LEILOEIROS OFICIAIS, para realização das praças.

Solicitamos a senha do processo para que possamos iniciar a elaboração da minuta de edital, ou se possível e se for a preferencia deste juízo o cadastramento do Leiloeiro Victor Alberto Severino Frazão (CPF: 318.687.488-20) como gestor para que o mesmo possa ter acesso aos autos para o efetivo andamento do Leilão, agradecemos aos colegas.

Atenciosamente,

**SFrazão - Leiloeiros Oficiais**

Jaqueline Vieira

www.sfracao.com.br

**Fone: 11 4082-2850**

Alameda Araguaia, 2044, Torre 1, Sala 301

Alphaville/Tamboré, 06455-000, Barueri/SP



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 159: Proceda a serventia com as anotações necessárias.

No mais, aguarde-se a minuta de edital no prazo de cinco dias.

Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e arquivem-se.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 18 de março de 2019.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0099/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 159: Proceda a serventia com as anotações necessárias. No mais, aguarde-se a minuta de edital no prazo de cinco dias. Decorrido o prazo supra, certifique-se nos autos e arquivem-se. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de março de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, no processo em epígrafe, vem mui respeitosamente a presença de V. Exa., requerer a juntada dos documentos em anexo, requerendo Vossa apreciação quanto a minuta do edital do leilão.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 03 de abril de 2.019.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP nº 262.488**

## EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

**Processo nº. 1008840-16.2017.8.26.0477 – Execução de Título Extrajudicial**

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Exequente:** CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA (CNPJ: 57.738.486/0001-87)

**Executado/Depositário:** REGINALDO FRANÇA DE SOUZA

**Terceiro Interessado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04), LAOR AMERICO PIVA (RG: 7.937.496 SSP/SP) E SUELI MARCHI PIVA (CPF: 682.452.898-68)

**Débitos da presente ação no valor de R\$ 49.744,48 (quarenta e nove mil e setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) atualizado até 14/02/2019.**

O(A) Doutor(a) **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, M.M. Juiz(a) de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA, inclusive o executado REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**, com fulcro nos artigos 689-A do CPC (Lei nº 5869/73), no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP e nos artigos do 879 ao 903 do NOVO CPC (lei nº 13.105/15), levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO e ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrados na **JUCESP** sob as matrículas nº **806 e 241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO(S) BEM(NS)** – Os direitos sobre o apartamento nº 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado Rua Teofila Vanderlinde nº 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta cidade com área útil de 67,30m<sup>2</sup>, área comum de 16,73705m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 84,03705m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292m<sup>2</sup> ou 1,0128% do todo, cabendo-lhe uma vaga na garagem coletiva do edifício, sob a matrícula 26316.

**INFORMAÇÕES DO LAUDO AVALIATORIO:** Distribuição interna do imóvel: 2 dormitórios 1 suíte; 1 banheiro social; 1 sala para 2 ambientes; cozinha e área e serviço. Garagem: 1 (uma) vaga de garagem coletiva suficiente para todos os apartamentos, por ordem de chegada em local indeterminado, para guarda de veículo de passeio.

**Obs.1:** Na averbação 12 da referida matrícula hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

**Obs.2:** Constam débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa no montante de R\$ 86.102,06 atualizados até 14/03/2019.

**Matricula:** 26.316 do CRI de Praia Grande/SP

**Contribuinte:** 2.05.02.003.007.0901-2

**Local Bem:** Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, apto 901, Edifício Adalgisa, Ocian, Praia Grande/SP CEP 11704-460.

**Valor da Avaliação: R\$ R\$ 162.428,86** (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) **em 02/2019 que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do tribunal de Justiça de São Paulo.**

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DAS DATAS – 1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), conforme art.887, § 2o do NOVO CPC, que será no dia **05/08/2019 às 11:00h** e se encerrará no dia **08/08/2019 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o;

**2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **08/08/2019 às 11:00h**, encerrando no dia **28/08/2019 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

**DOS ÔNUS** – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que poderão ser subrogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "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 GESTOR** – As praças serão realizadas através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br). Durante o leilão, profissionais da **SFrazão – Leiloeiros Oficiais** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone 11 4082-2850 ou e-mail [contato@sfrazao.com.br](mailto:contato@sfrazao.com.br). As visitas deverão ser agendadas via e-mail [edital@sfrazao.com.br](mailto:edital@sfrazao.com.br).

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão** a SFRAZÃO através depósito diretamente na conta do Gestor, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, a guia e a conta para o pagamento será enviada por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCP)** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

- I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
- II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

**§1º** - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DA PRAÇA ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Praia Grande, 21 de março de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

---

**DR(A). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini.**  
Juiz(a) de Direito



Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME SISTEMA  
Extrato de Debitos

CONAM - 14/03/2019 10:39:11

fls. 166

NUM. INSCRIÇÃO - 205020030070901

PÁGINA : 122

**Tipo** Imobiliário **Proprietário** LAOR AMERICO PIVA **CPF/CNPJ Proprietário** 682.452.898-68 **Código** 0119927 **Inscrição** 205020030070901

**Endereço** RUA teofila vanderlinde, 174, ., PRAIA GRANDE/SP **Lote** 007 **Quadra** 003 **Loteamento**

**Endereço de Entrega** rua monte negro 46, 06126-030, jd sto antonio, Osasco/SP

Dívidas não parceladas

| C.D.A. | Composição   | Situação | Execução                         | Vara                        | Ofício Cod. Expandido | Principal | P. Atual | Correção | Multa  | Juros    | Honorários | Custas Proc | Total    |
|--------|--|----------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------|----------|----------|--------|----------|------------|-------------|----------|
| 427    | 1994 - 19 Contribuicao de Melhoria   | INSCRITA |                                  |                             |                       | 15,84     | 0,01     | 0,02     | 0,00   | 0,05     | 0,00       | 0,00        | 0,00     |
|        | 01-30/12/1994  |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 11458  | 1998 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>7584/2003</b>                 |                             |                       | 464,52    | 464,52   | 1.373,24 | 183,76 | 3.388,59 | 541,01     | 0,00        | 5.951,12 |
|        | 5-01/05/1998, 7-01/07/1998, 8-01/08/1998, 9-01/09/1998, 10-01/10/1998, 11-01/11/1998, 12-01/12/1998  |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 14916  | 2001 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>55551/2005</b>                |                             |                       | 882,72    | 882,72   | 2.065,18 | 294,76 | 4.339,25 | 758,19     | 0,00        | 8.340,00 |
|        | 01-01/01/2001, 02-01/02/2001, 03-01/03/2001, 04-01/04/2001, 05-01/05/2001, 06-01/06/2001, 07-01/07/2001, 08-01/08/2001, 09-01/09/2001, 10-01/10/2001, 11-01/11/2001, 12-01/12/2001 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 16208  | 2002 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>55551/2005</b>                |                             |                       | 918,00    | 918,00   | 1.892,89 | 281,06 | 3.740,93 | 683,28     | 0,00        | 7.516,00 |
|        | 01-01/01/2002, 02-01/02/2002, 03-01/03/2002, 04-01/04/2002, 05-01/05/2002, 06-01/06/2002, 07-01/07/2002, 08-01/08/2002, 09-01/09/2002, 10-01/10/2002, 11-01/11/2002, 12-01/12/2002 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 18762  | 2003 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>55551/2005</b>                |                             |                       | 977,76    | 977,76   | 1.664,17 | 264,16 | 3.167,32 | 607,34     | 0,00        | 6.680,00 |
|        | 01-01/01/2003, 02-01/02/2003, 03-01/03/2003, 04-01/04/2003, 05-01/05/2003, 06-01/06/2003, 07-01/07/2003, 08-01/08/2003, 09-01/09/2003, 10-01/10/2003, 11-01/11/2003, 12-01/12/2003 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 20758  | 2004 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>017138/2009</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.040,16  | 877,44   | 1.075,41 | 195,27 | 2.083,44 | 423,15     | 0,00        | 4.654,00 |
|        | 01-01/01/2004, 02-01/02/2004, 03-01/03/2004, 04-01/04/2004, 05-01/05/2004, 06-01/06/2004, 07-01/07/2004, 08-01/08/2004, 09-01/09/2004, 10-01/10/2004, 11-01/11/2004, 12-01/12/2004 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 31162  | 2005 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>014535/2010</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.101,96  | 929,64   | 1.023,39 | 195,28 | 1.828,48 | 397,67     | 0,00        | 4.374,00 |
|        | 01-01/01/2005, 02-01/02/2005, 03-01/03/2005, 04-01/04/2005, 05-01/05/2005, 06-01/06/2005, 07-01/07/2005, 08-01/08/2005, 09-01/09/2005, 10-01/10/2005, 11-01/11/2005, 12-01/12/2005 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 23217  | 2006 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>014535/2010</b>               | <b>01</b>                   |                       | 961,44    | 961,44   | 991,40   | 195,27 | 1.659,23 | 380,73     | 0,00        | 4.188,00 |
|        | 01-01/01/2006, 02-01/02/2006, 03-01/03/2006, 04-01/04/2006, 05-01/05/2006, 06-01/06/2006, 07-01/07/2006, 08-01/08/2006, 09-01/09/2006, 10-01/10/2006, 11-01/11/2006, 12-01/12/2006 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 23902  | 2007 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>014535/2010</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.178,76  | 1.178,76 | 1.130,96 | 230,96 | 1.810,12 | 435,08     | 0,00        | 4.785,00 |
|        | 01-12/01/2007, 02-12/02/2007, 03-12/03/2007, 04-12/04/2007, 05-12/05/2007, 06-12/06/2007, 07-12/07/2007, 08-12/08/2007, 09-12/09/2007, 10-12/10/2007, 11-12/11/2007, 12-12/12/2007 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 38659  | 2008 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>031682/2011</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.227,96  | 1.227,96 | 1.081,63 | 230,95 | 1.644,90 | 418,54     | 0,00        | 4.603,00 |
|        | 1-31/01/2008, 2-12/02/2008, 3-12/03/2008, 4-12/04/2008, 5-12/05/2008, 6-12/06/2008, 7-12/07/2008, 8-12/08/2008, 9-12/09/2008, 10-12/10/2008, 11-12/11/2008, 12-12/12/2008          |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 44142  | 2009 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>031682/2011</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.227,96  | 1.227,96 | 980,95   | 220,89 | 1.428,27 | 385,80     | 0,00        | 4.243,00 |
|        | 1-12/01/2009, 2-12/02/2009, 3-12/03/2009, 4-12/04/2009, 5-12/05/2009, 6-12/06/2009, 7-12/07/2009, 8-12/08/2009, 9-12/09/2009, 10-12/10/2009, 11-12/11/2009, 12-12/12/2009          |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 27015  | 2010 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>031682/2011</b>               | <b>01</b>                   |                       | 1.227,96  | 1.227,96 | 856,53   | 208,44 | 1.209,40 | 350,23     | 0,00        | 3.852,00 |
|        | 01-12/01/2010, 02-12/02/2010, 03-12/03/2010, 04-12/04/2010, 05-12/05/2010, 06-12/06/2010, 07-12/07/2010, 08-12/08/2010, 09-12/09/2010, 10-12/10/2010, 11-12/11/2010, 12-12/12/2010 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 27445  | 2011 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>15066774020168260477/2016</b> |                             |                       | 1.354,56  | 1.354,56 | 846,02   | 220,05 | 1.131,59 | 355,22     | 0,00        | 3.907,00 |
|        | 01-12/01/2011, 02-12/02/2011, 03-12/03/2011, 04-12/04/2011, 05-12/05/2011, 06-12/06/2011, 07-12/07/2011, 08-12/08/2011, 09-12/09/2011, 10-12/10/2011, 11-12/11/2011, 12-12/12/2011 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 25337  | 2012 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>15538571820178260477/2017</b> | <b>15538571820178260477</b> |                       | 1.452,48  | 1.452,48 | 748,27   | 220,06 | 986,41   | 340,72     | 0,00        | 3.747,00 |
|        | 01-12/01/2012, 02-12/02/2012, 03-12/03/2012, 04-12/04/2012, 05-12/05/2012, 06-12/06/2012, 07-12/07/2012, 08-12/08/2012, 09-12/09/2012, 10-12/10/2012, 11-12/11/2012, 12-12/12/2012 |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 53181  | 2013 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>15538571820178260477/2017</b> | <b>15538571820178260477</b> |                       | 1.518,36  | 1.518,36 | 667,67   | 218,59 | 830,53   | 323,51     | 0,00        | 3.558,00 |
|        | 1-30/01/2013, 2-12/02/2013, 3-12/03/2013, 4-12/04/2013, 5-12/05/2013, 6-12/06/2013, 7-12/07/2013, 8-12/08/2013, 9-12/09/2013, 10-12/10/2013, 11-12/11/2013, 12-12/12/2013          |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 47234  | 2014 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>15538571820178260477/2017</b> | <b>15538571820178260477</b> |                       | 1.671,96  | 1.671,96 | 597,03   | 226,88 | 705,01   | 320,08     | 0,00        | 3.520,00 |
|        | 1-12/01/2014, 2-12/02/2014, 3-12/03/2014, 4-12/04/2014, 5-12/05/2014, 6-12/06/2014, 7-12/07/2014, 8-12/08/2014, 9-12/09/2014, 10-12/10/2014, 11-12/11/2014, 12-12/12/2014          |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |
| 39709  | 2015 - 02 Imposto Predial Urba   | INSCRITA | <b>15538571820178260477/2017</b> | <b>15538571820178260477</b> |                       | 1.780,80  | 1.780,80 | 488,18   | 226,88 | 555,27   | 305,11     | 0,00        | 3.356,00 |
|        | 1-12/01/2015, 2-12/02/2015, 3-12/03/2015, 4-12/04/2015, 5-12/05/2015, 6-12/06/2015, 7-12/07/2015, 8-12/08/2015, 9-12/09/2015, 10-12/10/2015, 11-12/11/2015, 12-12/12/2015          |          |                                  |                             |                       |           |          |          |        |          |            |             |          |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:38, sob o número SP1900662268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 39DCBB0.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

NOME SISTEMA  
Extrato de Debitos

CONAM - 14/03/2019 10:39:38

NUM. INSCRIÇÃO - 205020030070981

PÁGINA : 2/2

Dívidas não parceladas

| C.D.A.                          | Composição  | Situação         | Execução                  | Vara | Ofício | Cod. Expandido       | Principal        | P. Atual         | Correção         | Multa           | Juros            | Honorários      | Custas Proc | Total    |
|---------------------------------|---|------------------|---------------------------|------|--------|----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-------------|----------|
| 67728                           | 2016 - 02 Imposto Predial Urba  | INSCRITA         | 15538571820178260477/2017 |      |        | 15538571820178260477 | 1.950,48         | 1.950,48         | 318,47           | 226,88          | 405,54           | 290,13          | 0,00        | 3.191,68 |
|                                 | 1-12/01/2016, 2-12/02/2016, 3-12/03/2016, 4-12/04/2016, 5-12/05/2016, 6-12/06/2016, 7-12/07/2016, 8-12/08/2016, 9-12/09/2016, 10-12/10/2016, 11-12/11/2016, 12-12/12/2016 |                  |                           |      |        |                      |                  |                  |                  |                 |                  |                 |             |          |
| 63825                           | 2017 - 02 Imposto Predial Urba  | INSCRITA         | 15512067620188260477/2018 |      |        | 15512067620188260477 | 2.125,44         | 2.125,44         | 143,51           | 226,88          | 254,76           | 275,05          | 0,00        | 3.025,68 |
|                                 | 1-30/01/2017, 2-12/02/2017, 3-12/03/2017, 4-12/04/2017, 5-12/05/2017, 6-12/06/2017, 7-12/07/2017, 8-12/08/2017, 9-12/09/2017, 10-12/10/2017, 11-12/11/2017, 12-12/12/2017 |                  |                           |      |        |                      |                  |                  |                  |                 |                  |                 |             |          |
| 57381                           | 2018 - 02 Imposto Predial Urba  | INSCRITA         |                           |      |        |                      | 2.177,76         | 2.177,76         | 91,23            | 226,89          | 106,06           | 0,00            | 0,00        | 2.601,94 |
|                                 | 1-12/01/2018, 2-12/02/2018, 3-12/03/2018, 4-12/04/2018, 5-12/05/2018, 6-12/06/2018, 7-12/07/2018, 8-12/08/2018, 9-12/09/2018, 10-12/10/2018, 11-12/11/2018, 12-12/12/2018 |                  |                           |      |        |                      |                  |                  |                  |                 |                  |                 |             |          |
| <b>Número Total de Dívidas:</b> |   | <b>20</b>        | <b>Totais:</b>            |      |        |                      | <b>25.256,88</b> | <b>24.906,01</b> | <b>18.036,15</b> | <b>4.293,91</b> | <b>31.275,15</b> | <b>7.590,84</b> | <b>0,00</b> |          |
| <b>Valor Total das Dívidas:</b> |   | <b>86.102,06</b> |                           |      |        |                      |                  |                  |                  |                 |                  |                 |             |          |

Dívidas Parceladas

| C.D.A.                          | Composição | Situação | Execução | Vara | Ofício | Cod. Expandido | Número/Ano | Saldo da Dívida |
|---------------------------------|------------|----------|----------|------|--------|----------------|------------|-----------------|
| <b>Número Total de Dívidas:</b> |            | <b>0</b> |          |      |        |                |            | <b>0,00</b>     |

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:</b> | <b>86.102,06</b> |
| <b>Saldo da Dívida:</b>                   | <b>86.102,06</b> |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE COSTA SOUZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2019 às 14:38:58, sob o número SP.19700662268. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 39DCBB0.



Fone: 11 4082 2850

## DEMONSTRATIVO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO

Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477

Como praxe, sempre utilizamos a “TABELA PRÁTICA PARA CÁLCULOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DOS DÉBITOS JUDICIAIS” para corrigir os valores dos bens em leilão.

Segue demonstrativo:

**Avaliação:** R\$ 162.025,01 em 11/2018

**Índice de 11/2018:** 69,953995

**Índice de 02/2019:** 70,128356

**Cálculo:** R\$ (162.025,01 / 69,953995) \* 70,128356 = R\$ 162.428,86

O imóvel teve uma **valorização de R\$ 403,85** entre a data da avaliação e a data atual.

**AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA ATÉ 02/2019: R\$ 162.428,86**  
(cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos)



**De:** PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL

**Enviado:** quinta-feira, 11 de abril de 2019 13:43

**Para:** GIANE OLIVEIRA MOTA PESSOA DA SILVA

**Assunto:** ENC: Penhora no Rosto dos Autos - Nosso Processo 0007872-86.2006.8.26.0477/01 (938/2006) - Vosso Processo 1008840-16.2017.8.26.0477

---

**De:** DANIELA SARAIVA DOS SANTOS

**Enviado:** quinta-feira, 11 de abril de 2019 12:59

**Para:** PRAIA GRANDE - 2 OFICIO CIVEL

**Assunto:** Penhora no Rosto dos Autos - Nosso Processo 0007872-86.2006.8.26.0477/01 (938/2006) - Vosso Processo 1008840-16.2017.8.26.0477

Senhores, boa tarde.

Pelo presente, encaminho ofício expedido nos autos do nosso processo 0007872-86.2006.8.26.0477/01 (938/2006), para que seja realizada a Penhora no Rosto dos Autos do vosso processo 1008840-16.2017.8.26.0477.

Atenciosamente,

**Daniela Saraiva dos Santos**

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Escrevente Técnico Judiciário - 3º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande, SP

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas nº 9.101, Vila Mirim, Praia Grande, SP

CEP 11705-090 – Tel. (13) 3471-1200 – Ramal 221/222

E-mail: [dsantos12@tjsp.jus.br](mailto:dsantos12@tjsp.jus.br)

E-mail institucional: [praiagde3cv@tjsp.jus.br](mailto:praiagde3cv@tjsp.jus.br)



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

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde3cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO Processo Físico**

Processo Físico nº: **0007872-86.2006.8.26.0477/01**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Praia Grande, 10 de abril de 2019.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, considerando o disposto no processo nº 2016/00180539, parecer 606/2016-J, disponibilizado no DJE, Edição 2257, em 12/12/2016, às fls. 28/29, solicito a Vossa Excelência que realize a **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** da ação que tramita em vosso Juízo sob nº **1008840-16.2017.8.26.0477**, para garantia da execução nos autos em epígrafe, até o limite de **R\$ 98.381,36**, atualizado até março/2019, conforme decisão a seguir transcrita: "Vistos, 1. Fl. 314: Defiro a penhora no rosto dos autos do processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível local, até o limite de R\$98.381,36, para março/2019. 2. Oficie-se, por e-mail, para as anotações devidas. 3. Manifeste-se a parte ativa em termos de prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. 4. Nada sobrevindo, ao aquivo. Intime-se.".

Para **processos físicos**, a resposta deverá ser enviada em papel. No caso de **processos digitais**, a resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (praiagde3cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Rafael Bragagnolo Takejima**

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

Ao(À)

**Exmo(a). MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande-SP**

praiagde2cv@tjsp.jus.br



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi com as devidas anotações no sistema SAJ acerca da ordem de **PENHORA NO ROSTO DESTES AUTOS** oriunda do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Praia Grande/SP, proc. 0007872-86.2006.8.26.0477/01, até o limite da dívida: R\$ 98.381,36 (março/2019), conforme FLS. 169/170. Nada Mais. Praia Grande, 16 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção Judiciário.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

1.Fls. 162/168: Aprovo a minuta apresentada, devendo, no entanto, ser inserida na descrição do imóvel respectivo que *está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, às fls. 163, no tópico "Do(s) bem(ns)"*.

No mais, providencie o leiloeiro a comprovação da publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze dias antes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação.

2.Fls. 169/170: Ciência às partes quanto à penhora no rosto destes autos, facultada manifestação no prazo de cinco dias.

3.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 16 de abril de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0144/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1.Fls. 162/168: Aprovo a minuta apresentada, devendo, no entanto, ser inserida na descrição do imóvel respectivo que está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, às fls. 163, no tópico "Do(s) bem(ns)". No mais, providencie o leiloeiro a comprovação da publicação em jornal de grande circulação, nos termos do art. 26, Prov. 1625/09, em quinze dias antes do início do certame, no mínimo, além dos demais atos necessários ao aperfeiçoamento da alienação. 2.Fls. 169/170: Ciência às partes quanto à penhora no rosto destes autos, facultada manifestação no prazo de cinco dias. 3.Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 23 de abril de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, efetuando a revisão de prazos, verifiquei que até a presente data não foi retificada a minuta de edital, bem como não houve a comprovação da publicação do edital em jornal de grande circulação, conforme determinado no r. despacho de fls. 172. Nada Mais. Praia Grande, 15 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Manoel Henrique Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

**CONCLUSÃO**

Em **15/07/2019** faço estes autos conclusos a Exma. Sra. Dra. **Valéria Pinheiro Vieira**, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande. Eu, \_\_\_\_\_ (Manoel Henrique Rodrigues), escrevente, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente nos termos do despacho de fls. 172, no prazo de 05 (cinco) dias.

Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 15 de julho de 2019.

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



Fone: 11 4082 2850

**EXCELENTÍSSIMO SR(a). DR(a). JUÍZ(a) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**, Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob o nº 806, indicado nos autos para a realização de leilão, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Em respeito ao determinado às fls.172, vem este leiloeiro informar que o edital de leilão se encontra devidamente retificado. Igualmente, realizou a publicação do edital de leilão em 05 de julho de 2019.

Sendo assim, requer a juntada do referido edital, bem como a juntada da comprovação da publicação do edital.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 25 de julho de 2019.

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**  
Jucesp nº 806



## EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

**Processo nº. 1008840-16.2017.8.26.0477 – Execução de Título Extrajudicial**

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Exequente:** CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA (CNPJ: 57.738.486/0001-87)

**Executado/Depositário:** REGINALDO FRANÇA DE SOUZA

**Terceiro Interessado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ: 00.360.305/0001-04), LAOR AMERICO PIVA (RG: 7.937.496 SSP/SP) E SUELI MARCHI PIVA (CPF: 682.452.898-68)

**Débitos da presente ação no valor de R\$ 49.744,48 (quarenta e nove mil e setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) atualizado até 14/02/2019.**

O(A) Doutor(a) **Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, M.M. Juiz(a) de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande - SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA, inclusive o executado REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**, com fulcro nos artigos 689-A do CPC (Lei nº 5869/73), no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP e nos artigos do 879 ao 903 do NOVO CPC (lei nº 13.105/15), levará a público pregão para venda e arrematação, através dos leiloeiros **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO e ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO** devidamente registrados na **JUCESP** sob as matrículas nº **806 e 241**, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO(S) BEM(NS)** – Os direitos sobre o apartamento nº 901, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do Edifício Adalgisa, situado Rua Teofila Vanderlinde nº 174, na Vila Alice, perímetro urbano desta cidade com área útil de 67,30m<sup>2</sup>, área comum de 16,73705m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 84,03705m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno a fração ideal equivalente a 16,63292m<sup>2</sup> ou 1,0128% do todo, cabendo-lhe uma vaga na garagem coletiva do edifício, sob a matrícula 26316 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

**INFORMAÇÕES DO LAUDO AVALIATORIO:** Distribuição interna do imóvel: 2 dormitórios 1 suíte; 1 banheiro social; 1 sala para 2 ambientes; cozinha e área e serviço. Garagem: 1 (uma) vaga de garagem coletiva suficiente para todos os apartamentos, por ordem de chegada em local indeterminado, para guarda de veículo de passeio.

**Obs.1:** Na averbação 12 da referida matrícula hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

**Obs.2:** Constam débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa no montante de R\$ 86.102,06 atualizados até 14/03/2019.

**Matricula:** 26.316 do CRI de Praia Grande/SP

**Contribuinte:** 2.05.02.003.007.0901-2

**Local Bem:** Rua Teófila Vanderlinde, nº 174, apto 901, Edifício Adalgisa, Ocian, Praia Grande/SP CEP 11704-460.

**Valor da Avaliação: R\$ R\$ 162.428,86** (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e seis centavos) **em 02/2019 que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do tribunal de Justiça de São Paulo.**

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DAS DATAS – 1ª LEILÃO** terá início para recebimento de lances on-line, pelo menos cinco dias após a publicação do edital que ocorrerá no site [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), conforme art.887, § 2º do NOVO CPC, que será no dia **05/08/2019 às 11:00h** e se encerrará no dia **08/08/2019 às 11:00h**. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o;

**2ª LEILÃO**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **08/08/2019 às 11:00h**, encerrando no dia **28/08/2019 às 11:00h**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que superior de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizado na data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil. Todas pelo horário de Brasília.

**DOS ÔNUS** – Eventuais ônus sobre o(s) bem(ns) correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que poderão ser subrogados ao valor da arrematação nos termos do **art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN**. De acordo com o **art. 1499, VI do Código Civil**, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "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 GESTOR** – As praças serão realizadas através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br). Durante o leilão, profissionais da **SFrazão – Leiloeiros Oficiais** poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, através do telefone 11 4082-2850 ou e-mail [contato@sfrazao.com.br](mailto:contato@sfrazao.com.br). As visitas deverão ser agendadas via e-mail [edital@sfrazao.com.br](mailto:edital@sfrazao.com.br).

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão** a SFRAZÃO através depósito diretamente na conta do Gestor, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça, a guia e a conta para o pagamento será enviada por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO (art. 895 do NCPC)** - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar proposta, por escrito, ao leiloeiro, que encaminhará para apreciação do Juiz:

- I - até o início da 1ª etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação;
- II - até o início da 2ª etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizados ou 80% do valor de avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz.

**§1º** - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (...)

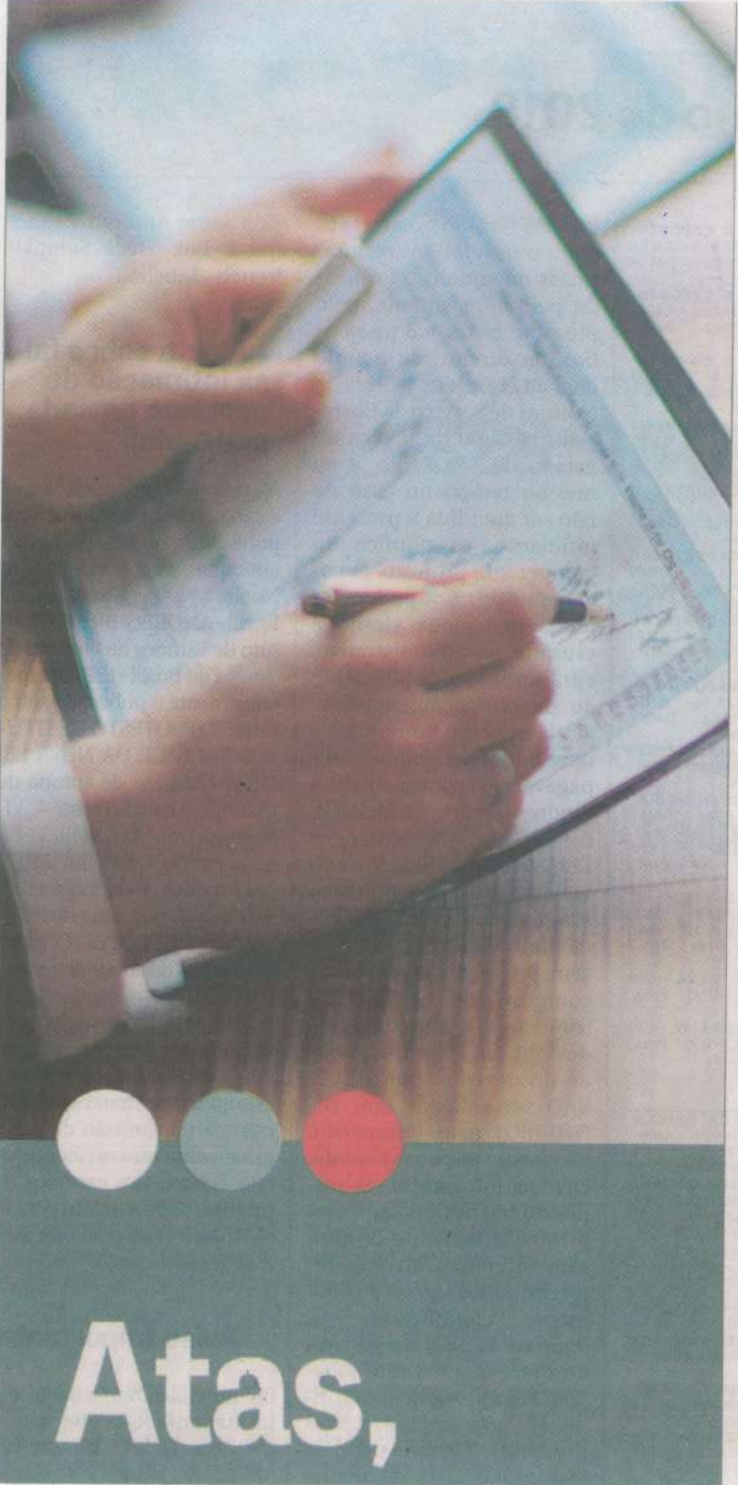
**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DA PRAÇA ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Praia Grande, 21 de março de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/escrivão, conferi e subscrevi.

---

**DR(A). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini.**  
Juiz(a) de Direito



Atas,

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DORIVAL PEREZ E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo movida por ARIANE CORTELASO SABINO E OUTROS em face de DORIVAL PEREZ E OUTRO, PROCESSO Nº 1001513-76.2016.8.26.0405 (A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc. FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR LEILÕES (www.zukerman.com.br), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 61, localizado no 6º pavimento-tipo da Torre 2 - Edifício Life, integrante do Condomínio Side Park, situado na Rua Coronel Willis Roberto Banks nº 401, no 31º subdistrito Piratuba, possui área privativa de 61,300m², a área comum de 49,494m² (cobertura de 31,835m² + descoberta de 17,659m²), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 110,794m², correspondendo a fração ideal de 0,0047261 do terreno, área total construída de 93,135m². Contribuinte nº 078.412.0567-8. Matrícula nº 133.923 do 16º CRI da Comarca da Capital/SP. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Av.4 (04/10/2010), CAUÇÃO para garantia de contrato de locação em que figura como locador Wagner João Rossi e como locatária Edna Novaes Silva; e Av.5 (23/10/2017), a PENHORA EXEQUENDA. 2. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. 3. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 396.136,26 (Maio/2019 - Conforme atualização pela Tabela Prática do TJ/SP). 4. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 139.224,56 (Outubro/2018 - Conforme fl. 311 dos autos). 5. **DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 23/08/2019, às 10:00, e termina em 28/08/2019, às 10:00; 2ª Praça começa em 28/08/2019, às 10:01, e termina em 17/09/2019, às 10:00. 6. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juiz da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme Al 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). 7. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaldecustas/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.088-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a praça seja cancelada/suspensa após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquele que der causa ao cancelamento. 10. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juiz da causa, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitido na posse do imóvel (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juiz competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: contato@zukerman.com.br. Para participar acesse www.zukerman.com.br. Ficom os requeridos P&B COMÉRCIO DE TECIDOS E ARMARINHOS LTDA., DORIVAL PEREZ e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em 02/10/2017, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal/postal. Dos autos consta Embargos à Execução - Processo nº 1004229-71.2019.8.26.0405 - pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 26 de junho de 2019.**

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 0033-0677 | WWW.ZUKERMAN.COM.BR

**megaleilões** 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO** e de intimação dos executados **ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.783.217/0001-03; **WALDEMIR COSTA GUIMARÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.283.948-95; **bem como sua cônjuge, se casado for; e MAURA DE LOURDES SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.567.488-40. **A Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO BRADESCO S/A move em face de **ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP e outros - Processo nº 0125650-07.2007.8.26.0004 (004.07.125650-4) - Controle nº 3009/2007**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br; o **1º Leilão** terá início no dia **18/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/07/2019 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **23/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no dia **13/08/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cereilo Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser efetuados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 9.112 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Jorge Tibiriçá, designado por lote 17, (subdivisão da área reservada da quadra Um, da planta nº 6 de Americanópolis, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 8,00m de frente; 31,50m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 18; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10 da quadra 2; 30,15m nos fundos, confrontando com a 15ª planta parcial de Americanópolis, encerrando a área de 359,00m² distante 77,50m da Alameda Dr. Sylvio de Campos, localizado do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Trav. Dr. Jorge Tibiriçá. **Consta na AV.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa com 33,00m² de área construída, sob nº 395-A da Rua Padre Antonio de Gouveia. **Consta na AV.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente, do lado direito com a casa nº 401 da Rua Pe. Antonio Gouveia, construída no lote nº 18. **Consta no R.6 desta matrícula** o arresto exequendo do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Consta na Av.7 desta matrícula** a conversão em penhora do arresto supra, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Contribuinte nº 172.223.0015-4 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 180,17 (03/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 521.697,95 (quinhentos e vinte e um mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos)** para outubro de 2018, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. São Paulo, 05 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

www.megaleiloes.com.br

**megaleilões** 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO** e de intimação da **FALIDA ALIBORG COMERCIAL LTDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 03.243.940/0001-08, na pessoa de seu administrador judicial **Dr. NELSON GAREY**, inscrito na OAB/SP sob o nº 44456. **Dr. Seung Chul Kim**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/07/2019 às 16:13, sob o número WPGF19701414861. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 4076C86E.

# Balanços e Editais

Para anunciar, consulte-nos:

(11) **5095-5300**  
comercial.legal@dci.com.br



[www.dci.com.br](http://www.dci.com.br)

Luiz processam-se os autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ajuizada por ALIBORG COMERCIAL LTDA - O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser arrematado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independentemente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). O 1º Leilão terá início no dia 18/07/2019 às 11:00h e se encerrará dia 22/07/2019 às 11:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 22/07/2019 às 11:01h e se encerrará no dia 13/08/2019 às 11:00h, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Os bens móveis serão arrematados sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Concorrer por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGA LEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO BEM:** um veículo marca FIAT, modelo Siena 1.0 16V ELX, placa DAV4151, ano 2002, renavam 00780957822, gasolina. Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 1.756.611,80 (07/06/2019). **Valor da Avaliação do bem: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para março de 2019.** Cotia, 16 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

[www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

|  |                                       |                      |                     |                                       |
|--|---------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|
|  | SFrazao.com.br<br>Leiloeiros Oficiais | <b>LEILÃO ONLINE</b> |                     | SFrazao.com.br<br>Leiloeiros Oficiais |
| <b>2ª VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE/SP - Processo Nº. 0010719-71.2000.8.26.0477</b><br><b>DESPESAS CONDOMINIAIS - Partes: COND. EDIF. TOPAZIO x AMADEU JOSÉ FANTINI.</b>  |                                       |                      |                     |                                       |
|  |                                       | <b>Abertura</b>      | <b>Encerramento</b> |                                       |
| <b>1º Leilão:</b>  |                                       | 16/07/2019 às 11h00  | 19/07/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>2º Leilão:</b>  |                                       | 19/07/2019 às 11h00  | 08/08/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:</b> Apto nº 102, à R. Kikusaburo Tanaka, 370, Ocian, Praia Grande/SP, CEP 11704-440. Com área útil de 18,20m² e área total de 22,6537m², matrícula nº 33908 do CRI de Praia Grande/SP. Aval: R\$ 82.533,68.   |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>1ª VARA CIVEL DE SÃO SEBASTIÃO/SP - Processo Nº. 0001008-36.2019.8.26.0587</b><br><b>CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO</b><br><b>Partes: LUIZ FERNANDO RODRIGUES LAMELAS x ANDRÉA GOMES DE SOUZA.</b>  |                                       |                      |                     |                                       |
|  |                                       | <b>Abertura</b>      | <b>Encerramento</b> |                                       |
| <b>1º Leilão:</b>  |                                       | 23/07/2019 às 11h00  | 26/07/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>2º Leilão:</b>  |                                       | 26/07/2019 às 11h00  | 16/08/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:</b> Casa c/ área total de 225,8629m² edificada à R. Mairinque, 277, Casa 23, Maresias, São Sebastião/SP CEP: 11600-000, com matrícula nº 39.243 do RI de São Sebastião/SP. Aval: R\$ 1.364.978,82.  |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>2ª VARA CIVEL DE PRAIA GRANDE/SP - Processo Nº. 1008840-16.2017.8.26.0477 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Partes: COND. EDIF. ADALGISA x REGINALDO FRANÇA DE SOUZA</b>   |                                       |                      |                     |                                       |
|  |                                       | <b>Abertura</b>      | <b>Encerramento</b> |                                       |
| <b>1º Leilão:</b>  |                                       | 05/08/2019 às 11h00  | 08/08/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>2º Leilão:</b>  |                                       | 08/08/2019 às 11h00  | 28/08/2019 às 11h00 |                                       |
| <b>DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:</b> Direitos sobre o APTO nº 901, à R. Teófila Vanderlinde, 174, apto 901, Edifício Adalgisa, Ocian, Praia Grande/SP CEP 11704-460, c/ área útil de 67,30m² e área total de 84,03705m², sob matrícula nº 26316 do CRI de Praia Grande/SP. Aval: R\$ 162.428,86. |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>OBS.1:</b> Em 2ª leilão os bens serão vendidos pelo maior lance ofertado desde que superior a 60% do valor da avaliação atualizado.   |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>OBS.2:</b> Todos os valores poderão sofrer atualizações até a data da alienação conforme tabela do tribunal de Justiça de São Paulo.  |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>EDITAL DETALHADO, DESCRIÇÃO COMPLETA, FOTOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E VENDA NO SITE:</b><br><b><a href="http://www.sfrazao.com.br">www.sfrazao.com.br</a></b> - Comissão de 5% do leiloeiro sobre o valor da arrematação/adjudicação.   |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>Informações:</b> VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO - Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 806   |                                       |                      |                     |                                       |
| <b>(11) 4082-2850</b> ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO - Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 241   |                                       |                      |                     |                                       |



# Atas, Balancos e Editais

Para anunciar,  
consulte-nos:

**5095-5300**

comercial.legal@dcicom.br



[www.dci.com.br](http://www.dci.com.br)

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DORIVAL PEREZ E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo movida por ARIANE CORTELAO SABINO E OUTROS em face de DORIVAL PEREZ E OUTRO. PROCESSO Nº 1001513-76.2016.8.26.0405 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Osasco, Estado de São Paulo, Dr(a). MARIO SERGIO LEITE, na forma da Lei, etc. FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ZUKERMAN LEILÕES ([www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br)), em condições que segue: 1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 61, localizado no 6º pavimento-tipo da Torre 2 - Edifício Life, integrante do Condomínio Side Park, situado na Rua Coronel Willis Roberto Banks nº 401, no 31º subdistrito Piratuba, possui área privativa de 61,300m², a área comum de 49,494m² (coberta de 31,835m² + descoberta de 17,659m²), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 110,794m², correspondendo a fração ideal de 0,0047261 do terreno, área total construída de 93,135m². Contribuinte nº 078.412.0567-8. Matrícula nº 133.923 do 16º CRI da Comarca da Capital/SP. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula, conforme Av.4 (04/10/2010), CAUÇÃO para garantia de contrato de locação em que figura como locador Wagner João Rossi e como locatária Edna Novaes Silva; e Av.5 (23/10/2017), a PENHORA EXEQUENDA. 2. **VISITAÇÃO:** Não há visitação. 3. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 396.136,28 (Mão/2019 - Conforme atualização pela Tabela Prática do TJ/SP).** 4. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 139.224,56 (Outubro/2018 - Conforme fl. 311 dos autos).** 5. **DATAS DAS PRAÇAS:** 1ª Praça começa em 23/08/2019, às 10:00, e termina em 28/08/2019, às 10:00; 2ª Praça começa em 28/08/2019, às 10:01, e termina em 17/09/2019, às 10:00. 6. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. Único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP) 7. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portalajsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). 8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Dora Plat CPF 070.809.068-06, Banco Itaú, Agência 3756, C/C 01767-3 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). 9. **DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso a praça seja cancelada/suspensa após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquele que der causa ao cancelamento. 10. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa, em razão de eventual insuficiência do valor da arrematação, ficarão por conta do executado até a data em que o arrematante for imitado na posse do imóvel (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Angélica, nº 1.996, 6º andar, Higienópolis, Capital SP, ou ainda, pelo telefone 3003-0677 e e-mail: [contato@zukerman.com.br](mailto:contato@zukerman.com.br). Para participar acesse [www.zukerman.com.br](http://www.zukerman.com.br). Fiquem os requeridos P&B COMÉRCIO DE TECIDOS E ARMARINHOS LTDA., DORIVAL PEREZ e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, bem como da penhora realizada em 02/10/2017, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal/postal. Dos autos consta Embargos à Execução - Processo nº 1004229-71.2019.8.26.0405 - pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Osasco, aos 26 de junho de 2019.**

PARA MAIS INFORMAÇÕES: 3003-0677 | [WWW.ZUKERMAN.COM.BR](http://WWW.ZUKERMAN.COM.BR)

**megaleilões** 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

**EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO** de intimação dos executados ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.783.217/0001-03; WALDEMIR COSTA GUIMARÃES, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.283.948-95; bem como sua cônica, se casado for; e MAURA DE LOURDES SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.567.488-40. A Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial que BANCO BRADESCO S/A move em face de ELÉTRICA COMERCIAL MASTERLUZ LTDA - EPP e outros - Processo nº 0125650-07.2007.8.26.0004 (004.07.125650-4) - Controle nº 3009/2007, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser arrematado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido o prazo, o responsável pela guarda do bem autorizará o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 18/07/2019 às 16:00h e se encerrará no dia 23/07/2019 às 16:00h, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 23/07/2019 às 16:01h e se encerrará no dia 13/08/2019 às 16:00h, onde serão aceitos lances com o mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do imóvel correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 3% (três por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 9.112 DO 8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Jorge Tibiriçá, designado por lote 17, (subdivisão da área reservada) da quadra Um, da planta nº 6 de Americanaópolis, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 8,00m de frente; 31,50m de frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote nº 18; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 10 da quadra 2; 30,15m nos fundos, confrontando com a 15ª planta parcial de Americanaópolis, encerrando a área de 359,00m² distante 77,50m da Alameda Dr. Sylvio de Campos, localizado do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Trav. Dr. Jorge Tibiriçá. **Consta na AV.2 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa com 33,00m² de área construída, sob nº 395-A da Rua Padre Antonio de Gouveia. **Consta na AV.3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente, do lado direito com a casa nº 401 da Rua Pe. Antonio Gouveia, construída no lote nº 18. **Consta no R.6 desta matrícula** o arresto executando do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Consta na Av.7 desta matrícula** a conversão em penhora do arresto supra, sendo nomeado depositário WALDEMIR COSTA GUIMARÃES. **Contribuinte nº 172.223.0015-4 (conf. Av.5).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34,25 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 180,17 (03/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 521.697,95 (quinhentos e vinte e um mil, seiscentos e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos) para outubro de 2018, que deverá ser atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** São Paulo, 05 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor(a), conferi. Dra. Ana Luiza Madeiro Diogo Cruz - Juíza de Direito

[www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

**megaleilões** 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP

**EDITAL DE 1ª E 2ª LEILÃO** de intimação da FALIDA ALIBORG COMERCIAL LTDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 03.243.940/0001-08, na pessoa de seu administrador judicial Dr. NELSON GAREY, inscrito na OAB/SP sob o nº 44456. O Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte ajuizada por ALIBORG COMERCIAL LTDA - Processo nº 1000926-42.2013.8.26.0152 - Controle nº 392/2013, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser arrematado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumprido o prazo, o responsável pela guarda do bem autorizará o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o 1º Leilão terá início no dia 18/07/2019 às 11:00h e se encerrará no dia 22/07/2019 às 11:01h e se encerrará no dia 13/08/2019 às 11:00h, onde serão aceitos lances com o mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Os bens móveis serão arrematados sem quaisquer ônus, sejam débitos IPVA ou taxas (aquisição originária), os quais serão de responsabilidade da massa falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida; ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Parágrafo Único: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **DA CAUÇÃO** - O arrematante deverá depositar 10% (dez) por cento do valor da arrematação no prazo de 24h (vinte e quatro horas) do encerramento do leilão para garantia do Juízo, e tal valor será abatido do saldo remanescente da arrematação para quitação do preço após o deferimento do lance pelo Juízo responsável. No caso de indeferimento do lance, o valor depositado poderá ser levantado integralmente pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o deferimento do lance, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindicadas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei 11.101/05 e o Provimento CSM nº 1625/2009, e no que couber, o CPC e o caput do artigo 335, do CP. **RELAÇÃO DO BEM:** um veículo marca FIAT, modelo Siena 1.0 16V ELX, placa DAV4151, ano 2002, renavam 00780957822, gasolina. **Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 1.756.611,80 (07/06/2019). Valor da Avaliação do bem: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para março de 2019.** Cotia, 16 de junho de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor(a), conferi. Dr. Seung Chul Kim - Juiz de Direito

[www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)

**SFrazao.com.br** Leiloeiros Oficiais **LEILÃO ONLINE** **SFrazao.com.br** Leiloeiros Oficiais

**2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP - Processo Nº. 0010719-71.2000.8.26.0477**  
**DESPESAS CONDOMINIAIS - Partes: COND. EDIF. TOPAZIO x AMADEU JOSÉ FANTINI.**

|            | Abertura            | Encerramento        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 1º Leilão: | 16/07/2019 às 11h00 | 19/07/2019 às 11h00 |
| 2º Leilão: | 19/07/2019 às 11h00 | 08/08/2019 às 11h00 |

**DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:** Apto nº 102, à R. Kikusaburo Tanaka, 370, Ocian, Praia Grande/SP, CEP 11704-440. Com área útil de 18,20m² e área total de 22,6537m², matrícula nº 33908 do CRI de Praia Grande/SP. Aval: R\$ 82.533,68.

**1ª VARA CÍVEL DE SÃO SEBASTIÃO/SP - Processo Nº. 0001008-36.2019.8.26.0587**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
**Partes: LUIZ FERNANDO RODRIGUES LAMELAS x ANDRÉA GOMES DE SOUZA.**

|            | Abertura            | Encerramento        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 1º Leilão: | 23/07/2019 às 11h00 | 26/07/2019 às 11h00 |
| 2º Leilão: | 26/07/2019 às 11h00 | 16/08/2019 às 11h00 |

**DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:** Casa c/ área total de 225,8629m² edificada à R. Mairinque, 277, Casa 23, Maresias, São Sebastião/SP CEP: 11600-000, com matrícula nº 39.243 do RI de São Sebastião/SP. Aval: R\$ 1.364.978,82.

**2ª VARA CÍVEL DE PRAIA GRANDE/SP - Processo Nº. 1008840-16.2017.8.26.0477 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Partes: COND. EDIF. ADALGISA x REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**

|            | Abertura            | Encerramento        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 1º Leilão: | 05/08/2019 às 11h00 | 08/08/2019 às 11h00 |
| 2º Leilão: | 08/08/2019 às 11h00 | 28/08/2019 às 11h00 |

**DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 001:** Direitos sobre o APTO nº 901, à R. Teófilo Vanderlinde, 174, apto 901, Edifício Adalgisa, Ocian, Praia Grande/SP CEP 11704-460, c/ área útil de 67,30m² e área total de 84,03705m², sob matrícula nº 26316 do CRI de Praia Grande/SP. Aval: R\$ 162.428,86.

**OBS.1:** Em 2ª leilão os bens serão vendidos pelo maior lance ofertado desde que superior a 60% do valor da avaliação atualizado.  
**OBS.2:** Todos os valores poderão sofrer atualizações até a data da alienação conforme tabela do tribunal de Justiça de São Paulo.

**EDITAL DETALHADO, DESCRIÇÃO COMPLETA, FOTOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E VENDA NO SITE:**  
**[www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br)** - Comissão de 5% do leiloeiro sobre o valor da arrematação/adjudicação.  
**Informações:** VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO - Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 806  
**(11) 4082-2850** ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO - Leiloeiro Oficial - Jucesp nº 241

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/07/2019 às 16:13, sob o número WPGE19701414861. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008840-16.2017.8.26.0477 e código 407C86E.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tendo em vista a certidão retro, manifeste-se o exequente nos termos do despacho de fls. 172, no prazo de 05 (cinco) dias. Decorrido o prazo supra "in albis", certifique-se, aguardando-se por oportuna manifestação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 176/182: ciente quanto à retificação da minuta e publicação do edital.  
 Aguarde-se a realização dos leilões.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 25 de julho de 2019.

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



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0302/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 176/182: ciente quanto à retificação da minuta e publicação do edital. Aguarde-se a realização dos leilões. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 30 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário



Fone: 11 4082 2850

**EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A). DR(A). JUÍZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**,  
Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob o nº 806, indicado nos autos para a  
realização do leilão judicial do processo em epigrafe, vem respeitosamente a  
presença de Vossa Excelência, pedir **JUNTADA DE DOCUMENTOS**, a seguir  
discriminados:

Comprovação de notificação via correio.

Termos *em* que,  
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de agosto de 2019

---

**Victor Alberto Severino Frazão**  
Leiloeiro oficial - Jucesp nº 806



Fone: 11 4082 2850

## CERTIDÃO

Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477

### **2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**


Certifico e dou fé, que em cumprimento as Notificações de leilão enviaram correspondências com AR, para o endereço Rua Teófila Vanderline, nº 174, Ocian, Praia Grande/SP, no dia 24 de julho de 2019 e lá **NOTIFIQUEI CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, para o endereço Rua Teófila Vanderline, nº 174, Apto 901, Ocian, Praia Grande/SP, no dia 24 de julho de 2019 e lá **NOTIFIQUEI REGINALDO FRANÇA DE SOUZA** do leilão que ocorrerá nos dias **08/08/2019** e **28/08/2019** às 11:00 horas. Em razão das diligências devolvo o presente em Cartório para as providências legais.

São Paulo, 01 de agosto de 2019

---

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO,**

Jucesp nº 806

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|   | <b>AR</b><br><small>AVISO DE RECEBIMENTO</small> | <small>UNIDADE DE POSTAGEM:</small><br><b>MP</b>   | <small>CARTELO DE ENTREGA</small><br><b>CDD 05010000</b>  |
| <small>Nome ou Razão Social do Remetente:</small><br><b>SFRAZÃO LEILOEIROS OFICIAIS</b>  | <small>UF:</small><br><b>JU</b>                  | <small>TENTATIVAS DE ENTREGA</small><br>1ª: / / : : h<br>2ª: / / : : h   | <small>UNIDADE DE ENTREGA</small><br><b>24 JUL 2019</b><br><b>SE/SPM</b>  |
| <small>Endereço do Remetente:</small><br><b>Alameda Araguaia, 2190, Torre I, sala 212, 2º andar, Alphaville, Barueri/SP</b><br><b>CEP 06455-000</b>                          | <small>UF:</small><br><b>SP</b>                  | <small>ETIQUETA</small><br><b>JU 21612210 4 BR</b>   | <small>RUBRICA E MATRÍCULA DO RECEPTOR</small><br> |
| <small>DESTINATÁRIO - Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto:</small><br><b>Ad. 100 8840-16.2017.826-0477</b>  | <small>UF:</small><br><b>SP</b>                  | <small>MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO</small><br><input type="checkbox"/> 1 Mudou-se<br><input type="checkbox"/> 2 Endereço Insuficiente<br><input type="checkbox"/> 3 Não Existe o Número<br><input type="checkbox"/> 4 Desconhecido<br><input type="checkbox"/> 9 Outros | <small>DATA DE ENTREGA</small><br><b>24/7/19</b><br><small>Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE</small><br><b>77</b>                            |
| <small>Endereço do Destinatário:</small><br><b>A/C CONDOMINIO EDIFICIO ADALGISA</b><br><b>Rua Teófilo Vanderline, nº 174, Ocian, Praia Grande/SP</b><br><b>CEP 11704-460</b> | <small>UF:</small><br><b>SP</b>                  | <small>ASSINATURA DO RECEBEDOR</small><br>   | <small>NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR</small><br><b>Victor Carlos</b>  |

**Correios** **AR** **AVISO DE RECEBIMENTO** **MP**

UNIDADE DE POSTAGEM: **MP**

UNIDADE DE ENTREGA: **CARIMBO**

**REPÚBLICA** Nome ou Razão Social do Remetente: **SFRAZÃO LEILOEIROS OFICIAIS**

Alameda Araguaia, 2190, Torre I, sala 212, 2º andar, Alphaville, Barueri/SP  
CEP 06455-000

**JU 21612211 8 BR**

TENTATIVAS DE ENTREGA: 1ª / / h; 2ª / / h

ETIQUETA: **24 JUL 2019** **SE/SPM**

MOTIVOS DA DEVOLUÇÃO:  Mudou-se;  Recusado;  Endereço insuficiente;  Não Procurado;  Não Existe o Número;  Ausente;  Desconhecido;  Falecido;  Outros.

DESTINATÁRIO: Nome ou Razão Social do Destinatário do Objeto: **mt 1008840 - 16.2017.826.0477**

**A/C REGINALDO FRANÇA DE SOUZA**

Rua Teófilo Vanderline, nº 174, Apto. 901  
Ocian, Praia Grande/SP  
CEP 11704-460

U.F. \_\_\_\_\_

DATA DE ENTREGA: **24/7/19**

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *Reginaldo França de Souza*

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTÃO: *Reginaldo França de Souza - Matr. 8.509.807*

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: ciente.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 12 de agosto de 2019.

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



Fone: 11 4082 2850

**EXCELENTÍSSIMO(a) SR.(a) DR.(a) JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CIVIL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO,**  
Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob o nº 806, indicado nos autos para a realização do leilão judicial do processo em epigrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, pedir **JUNTADA DE DOCUMENTOS**, a seguir discriminado:

Auto negativo do 1º leilão;

Termos em que,  
Pede deferimento.

*Barueri, 08 de agosto de 2019.*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. S. Frazão', is written over a horizontal line.

**Victor Alberto Severino Frazão**  
Leiloeiro oficial - Jucesp nº 806



Fone: 11 4082 2850

**2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP****Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477****Auto Negativo de 1º leilão**

Aos 08 (oito) dias do mês de agosto de 2019, às 11:00 horas, em cumprimento ao Edital de Leilão, foi realizada a 01ª Praça on-line do bem ora penhorado no processo em epigrafe, através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), onde decorrido o prazo ora estipulado para o certame foi constatado que **não houve licitantes na data de hoje**. Nada mais do que constar, lavrei o presente Auto, termo que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** - Leiloeiro Oficial registrado na Jucesp nº 806, nomeado digitei.

\_\_\_\_\_  
Juiz de Direito

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. S. Frazão', is written over a horizontal line.

\_\_\_\_\_  
Leiloeiro Oficial



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0330/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciente. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 19 de agosto de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: ciente.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 21 de agosto de 2019.

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



Fone: 11 4082 2850

**EXCELENTÍSSIMO(a) SR.(a) DR.(a) JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

**Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477**

**VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**,  
Leiloeiro Oficial registrado na JUCESP sob o nº 806, indicado nos autos para a  
realização do leilão judicial do processo em epigrafe, vem respeitosamente a  
presença de Vossa Excelência, pedir **JUNTADA DE DOCUMENTOS**, a seguir  
discriminado:

Auto negativo do 2º leilão;

Termos em que,  
Pede deferimento.

*Barueri, 28 de agosto de 2019.*

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. S. Frazão', is written over a horizontal line.

**Victor Alberto Severino Frazão**  
Leiloeiro oficial - Jucesp nº 806



Fone: 11 4082 2850

**2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP****Processo nº 1008840-16.2017.8.26.0477****Auto Negativo de 2º leilão**

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de agosto de 2019, às 11:00 horas, em cumprimento ao Edital de Leilão, foi realizada a 02ª Praça on-line do bem ora penhorado no processo em epigrafe, através do portal [www.sfrazao.com.br](http://www.sfrazao.com.br), onde decorrido o prazo ora estipulado para o certame foi constatado que **não houve licitantes na data de hoje**. Nada mais do que constar, lavrei o presente Auto, termo que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** - Leiloeiro Oficial registrado na Jucesp nº 806, nomeado digitei.

---

Juiz de Direito

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. S. Frazão', is written over a horizontal line.

---

Leiloeiro Oficial

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: ciente. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 3 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Fls. 195/196: Ciência às partes quanto aos resultados negativos das tentativas de leilões.

Manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento.

Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e aguarde-se provocação no arquivo.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 13 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0374/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Tania Maria Cavalcante Tiburcio (OAB 106085/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 195/196: Ciência às partes quanto aos resultados negativos das tentativas de leilões. Manifeste-se o exequente, no prazo de cinco dias, em termos de prosseguimento. Decorrido o prazo, no silêncio, certifique-se e aguarde-se provocação no arquivo. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 18 de setembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior  
Escrevente Técnico Judiciário

**AO DOUTO JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP**

**Processo 1008840-16.2017.8.26.0477**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADALGISA**, por sua advogada que esta subscreve, nos autos da Ação em epígrafe, vem, respeitosamente, informar e requerer o quanto segue:

O exequente pretende que seja tentado novo leilão eletrônico do bem penhorado, objeto da lide.

Sendo assim, como lhe faculta o **art. 883 do NOVO CPC (Lei nº 13.105/15)**, indica a empresa Gestora Judicial **“LANCE JUDICIAL”**, LANCE CONSULTORIA EM ALIENAÇÕES JUDICIAIS ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38 – [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – (11) 3522.9004 / (13) 4062.9004 / (15) 4062.9004 / (19) 4062.9004, já foi considerado tecnicamente **HABILITADO** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Proc nº 2012/71827-STI- STI**, conforme publicação anexa), que possui capacitação adequada sendo uma das credenciadas à sua realização, inclusive perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (<http://www.tj.sp.gov.br/Servico/LeilaoEletronico.aspx>.)

A propósito, vale ressaltar as vantagens de leilões por meio eletrônico, com a consultoria da **LANCE JUDICIAL**, quais sejam:

- Ampla divulgação, já que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque ao eletrônico (internet);



- Envia um E-mail Marketing semanal, para mais de 250.000 mil compradores e investidores no Brasil e no exterior cadastrados em seu portal;
- Realiza o acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- **E, um grande diferencial em publicidade é que todos os domingos**, a LANCE JUDICIAL disponibiliza dentro do Jornal “FOLHA DE SÃO PAULO” no setor “mercado” com todos os leilões/praças realizados pelo portal, **contendo fotos e principais informações**, com tiragem em todo território nacional;
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 620 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade convencional e ultrapassada.

Assim, requer que o praceamento dos imóveis penhorados nestes autos seja realizado pelo meio eletrônico, através do Portal ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), e que seja indicado e nomeado para tanto o GESTOR **LANCE JUDICIAL**.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Praia Grande, 08 de outubro de 2019.

**VIVIANE COSTA SOUZA**

**OAB/SP Nº 262.488**

**SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO****Processo nº 2012/71827-STI****CERTIDÃO**

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 69 neste expediente, onde figura como requerente o Senhor Adriano Piovezan Fonte, o sistema utilizado e hospedado em [www.canaljudicial.com.br/lancejudicial](http://www.canaljudicial.com.br/lancejudicial), demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:  
Adriano Piovezan Fonte - OAB/SP nº 306.683

São Paulo, 11 de julho de 2012

Secretaria de Tecnologia da Informação

**Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça****DIMA 1****DIMA 3.2**

**Nº 69.368/2012** – Na representação formulada pela Doutora Ana Paula Capazzo França, Advogada, de 27/06/2012, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em 06/07/2012, exarou o seguinte despacho: “Fls. 31/44: não há como designar-se outro Magistrado para a presidência do referido processo tampouco existe permissão legal para a parte escolher o nome de outro Magistrado. Int. (...)”

**ADVOGADA: ANA PAULA CAPAZZO FRANÇA – OAB/SP nº 110.178.**

**DICOGE****Comunicado CG nº 1004/2012.**

Processo nº 68.434/2010

A Corregedoria Geral da Justiça determina a todos os Magistrados responsáveis pelos Juízos Criminais constantes da relação abaixo que, no prazo de 05 (cinco) dias, improrrogáveis, e sob pena de responsabilidade funcional, prestem ao E. Conselho Nacional de Justiça as informações relativas ao “Sistema Nacional de Controle de Interceptações Telefônicas, de Sistema de Informática e Telemática”, inclusive as negativas, previstas na Resolução nº 59 daquele E. Órgão.

**Relação das Unidades Judiciárias pendentes de informações no Sistema Nacional de Controle de Interceptações Telefônicas e Telemática do C.N.J., no mês de JUNHO/2012.**

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| APIAI            | Vara Única                           |
| ATIBAIA          | VARA ÚNICA-FORO DISTRITAL DE JARINU  |
| ATIBAIA          | 3ª VARA CRIMINAL                     |
| BARUERI          | 2ª Vara-Foro Distrital de Jandira    |
| BIRIGUI          | 1ª Vara Criminal                     |
| BIRIGUI          | 2ª Vara Criminal                     |
| CAMPINAS         | 2ª Vara-Foro Regional de Vila Mimosa |
| CAMPOS DO JORDAO | 1ª Vara                              |
| CARAGUATATUBA    | 2ª Vara                              |
| CARAPICUIBA      | 2ª Vara Criminal                     |
| CHAVANTES        | Vara Única                           |
| CUBATAO          | 3ª Vara                              |
| DIADEMA          | 1ª Vara Criminal                     |
| DRACENA          | 3ª Vara                              |

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1008840-16.2017.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Exequente: **Condominio Edificio Adalgisa**  
 Executado: **Reginaldo França de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**

Vistos.

Petição retro: DEFIRO, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC e do Provimento CSM 1625/09.

Ficará a empresa Lance Judicial Lance Consultoria Em Alienação Judicial ([www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)), cadastrada nos termos do Prov. CSM 1625/2009 encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica.

Arbitro a comissão devida ao gestor, a ser paga a vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Prossiga o gestor na forma do Provimento CSM 1625/2009, salientando-se que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado da avaliação.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Int.

Praia Grande, 11 de outubro de 2019.

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