



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, pessoa jurídica, inscrita no **CNPJ sob o número 66.505.447/0001-20**, sediado à Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, São Vicente/SP – CEP: 11325-010, por sua síndica e representante legal **COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 35.319.566-2, inscrita no CPF/MF sob nº 308.597.978-64, residente e domiciliada à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9080, apto 23, Ed. Celimar I, Maracanã, Praia Grande/SP - CEP: 11705-550, nos termos da **Ata de Assembléia Geral Ordinária anexa**, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, por sua advogada, qualificada no incluso instrumento de mandato, propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 20.236.617-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.129.458-90, residente e domiciliada à Av. Engº Saturnino de Brito, nº 24, apto 1108 Prainha, CEP 11325-010, São Vicente/SP, proprietária do apartamento 1108, cujo débito condominial esta sendo executado na presente ação, o que faz com supedâneo nos artigos 783, 784 incisos VIII e X, 786, e 824 e seguintes do Código de Processo Civil, expondo e requerendo o quanto segue:



PRIMEIRAMENTE

O Exequente é pessoa jurídica de direito privado, possui convenção condominial, porém, não tem registro perante o cartório de registro de imóveis.

Está em situação de inadimplência altíssima, o que vem gerando dificuldades, inclusive, para pagamento das despesas básicas, sendo que a relação de inadimplência atual do condomínio atinge mais de 55% das cotas condominiais, visto que das 117 unidades, 64 estão inadimplentes, além de estar com parcelamento de dívidas perante a Receita Federal, deixando assim o condomínio em situação de colapso financeiro (doc. anexo).

Não bastasse o índice de inadimplência elevado, o condomínio exequente está com problemas estruturais graves (Avaliação Técnica - Inspeção Predial, Relatório Técnico – Elevadores, anexos), tendo o mesmo que iniciar obras urgência.

Pelo exposto, diante do risco iminente, e capaz de ver seus serviços básicos como o fornecimento de água e luz suspensos por falta de pagamento, **ou seja, para que não lhe falte o mínimo necessário para a sua própria manutenção, que se traduz na impossibilidade de pagar também salário dos empregados, encargos, prestadores de serviços essenciais, dentre outros, REQUER A CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA GRATUIDADE** conforme legislação pátria.

DOS FATOS E DO DIREITO

A executada se apresenta perante o Condomínio exequente como a proprietária da unidade **autônoma nº 1108**, inclusive os boletos para pagamento das taxas condominiais são direcionados a mesma, conforme prova documental anexa.



Ocorre que a executada descumpriu acordo extrajudicial entabulado que tinha como condição o pagamento em pontual das taxas condominiais vincendas, tendo deixado de pagar as taxas condominiais dos meses vencidos de **10/11/2019 até 10/09/2020 e parcelas do acordo extrajudicial**, conforme planilha anexa, perfazendo sua dívida atual a importância de **R\$ 40.973,02 (Quarenta mil, novecentos e setenta e três reais e dois centavos)**.

Entretanto, trata-se de título extrajudicial, conforme previsto no art. **784, incisos VIII e X**, do Código de Processo Civil, de obrigação certa, líquida e exigível, decorrente da ausência de pagamentos, pelos executados, parcelas mensais das cotas condominiais, cujo demonstrativo do débito, segue anexo.

Pelos meios suasórios e legais tentou o Exequente, o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando-se o recebimento de seu crédito.

Diante do exposto, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade dos títulos e a inadimplência do executado, requer:

1.) a CITAÇÃO do Executado, **para que no prazo de 03 (três) dias**, nos termos do Art. 829 caput CPC, pague a importância de **R\$ 40.973,02 (Quarenta mil, novecentos e setenta e três reais e dois centavos)**, acrescida de honorários advocatícios, termos do art. 827 do Código de Processo Civil, referente às despesas de **condomínio as taxas condominiais dos meses vencidos de 10/11/2019 até 10/09/2020 e parcelas do acordo extrajudicial, além das vincendas, conforme artigo 323 do Código de Processo Civil**, ou oponha Embargos no prazo de quinze (15) dias, conforme dispõe o Art. 915 do Código de Processo Civil;



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

2.) Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias, requer-se, desde já, o acréscimo aos honorários, que deverão ser de 10% do valor executado (CPC, art. 827) com a penhora de dinheiro (CPC, art.835, I e § 1º) pelo sistema do Banco Central;

3.) Se frustrada a penhora em dinheiro, requer-se a expedição de mandado de penhora do imóvel, mediante termo nos autos, de acordo com o art. 837 e art. 845, § 1º, do Código de Processo Civil;

4.) Seja o executado inscrito em cadastro de inadimplentes, na forma prevista no artigo 782, §3º do Código de processo Civil.

5.) Os benefícios da gratuidade de justiça.

Protesta pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos, juntada de documentos, perícias, etc.

VALOR DA CAUSA

Dá a causa do valor de **R\$ 40.973,02 (Quarenta mil, novecentos e setenta e três reais e dois centavos)**,

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 16 de setembro de 2020.

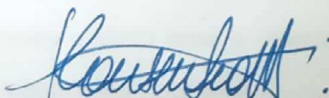
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

"PROCURAÇÃO AD JUDICIA"

Condomínio Edifício Prainha, inscrito no CNPJ sob o número 66.505.447/0001-20, sediado à Av. Engº Saturnino de Brito, nº 24, Prainha, São Vicente/SP, neste ato, representado por sua síndica e representante legal, **COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI**, portadora do RG: 35.319.566-2 e inscrita no CPF/MF sob nº 308.597.978-64, brasileira, autônoma, residente e domiciliada Av: Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9080 - Ed Celimar I - apto 23 Bairro Maracanã - Praia Grande. CEP 11705-550, pelo presente instrumento de procuração particular de mandato, constitui e nomeia sua procuradora, **Luciana Ribeiro de Jesus**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob nº 342.584, estabelecida à Rua Campos de Bury, nº 18, sala 21, Parque Bitarú, São Vicente/SP, CEP: 11310-350, tel. (13) 9-9799-9396, aos quais confere os poderes para o foro em geral, com cláusula **AD JUDICIA ET EXTRA**, válida em todo e qualquer juízo, instância ou tribunal, perante qualquer autoridade judiciária, administrativa pública, autarquia ou fiscal, bem como junto às Comissões de Conciliação Prévia, tanto no âmbito intersindical como empresarial, podendo propor contra quem de direito as reclamações e ações competentes e defendê-lo (a-s) nas contrárias, até final decisão, ou fora dele, desistir, confessar, notificar judicialmente ou extrajudicial, fazer acordos, adjudicar, remir, firmar compromissos, declarações, receber, dar quitação, levantar depósitos judiciais, apontar e protestar títulos, requerer falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, fazer habilitações de créditos, levantar contas individualizadas ou vinculadas e depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, endossar cheques, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reservas, requerer alvará judicial, efetuar abertura de inventário, proceder ao registro de testamento, representar criminalmente na forma do artigo 44 do Código de Processo Penal, instaurar inquérito policial, recorrer em processos administrativos, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

São Vicente, 12 de dezembro de 2019.



COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **35.319.566-2** DATA DE EXPEDIÇÃO: 16/05/2017

2 via

NOME: **COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI**

FILIAÇÃO: JOSE WANDERLEY LEOTTI
COUZETE MARIA LEOTTI

NATURALIDADE: GUARULHOS - SP

DATA DE NASCIMENTO: **26/01/1981**

DOC ORIGEM: GUARULHOS-SP GUARULHOS CN:LV.A194/FLS.244 /Nº84338

CPF: **308597978/64**

13072555892

Assinatura: *[Assinatura]*
 Delegado de Polícia Federal
 Delegado de Polícia Uniforme InqBd.SSP.SP

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8955-7

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

POLEGAR DIREITO

28544139

Assinatura: *[Assinatura]*
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

Mendes & Ribeiro

A D V O G A D A S

Pelo presente instrumento particular de composição amigável e confissão de dívida, de um lado como credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, inscrito no CNPJ sob o número 66.505.447/0001-20, sediado à Av. Engº Saturnino de Brito, nº 24, Prainha, São Vicente/SP, neste ato, representado por sua síndica e representante legal, **COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI**, através de sua advogada e procuradora, que ao final subscreve, e de outro como devedora **ANA RITA LEOPOLDINA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 20.236.617-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.129.458-90, residente e domiciliada à Av. Engº Saturnino de Brito, nº 24, apto 1.108 Prainha, CEP 11325-010, São Vicente/SP, proprietária do apartamento 1.108, do Edifício Condomínio Prainha, no mencionado Condomínio, compuseram-se quanto ao pagamento das taxas condominiais em atraso vencidas no período de 10/11/12 até 10/12/2017, da seguinte forma:

O débito devidamente atualizado importa no valor R\$ 32.968,00 (Trinta e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais), englobando valor principal e honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento).

A devedora reconhece e aceita integralmente a dívida, e pagará da seguinte forma: O pagamento será realizado em 110 (cento e dez) parcelas no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) cada uma, com vencimento da primeira parcela em 13/04/19, e as demais parcelas na mesma data dos meses subsequentes; sem prejuízo do pagamento das taxas de condomínio vencidas.

Em caso de devolução de cheque ou atraso no pagamento, inclusive, das taxas condominiais regulares deste período vindouro de 110 meses, acarretará o vencimento antecipado das parcelas vencidas e o saldo devedor será acrescido de multa de 10% (dez por cento).

Os boletos bancário deverão ser retirados na F SANTOS ADMINISTRACAO DE CONDOMINIOS, situada na Rua Frei Gaspar, nº 1721 – São Vicente- SP – ou solicitado pelo email juridico@fsantosadm.com.br.

E por estarem às partes de total acordo com os termos do presente firmam o mesmo.

Endereço eletrônico: simoneamas@ig.com.br
Rua Frei Gaspar nº 2587 – cj. 12 – Parque São Vicente – São Vicente/SP
CEP: 11340-000 – Tel./Fax: (13)3461-5518/3013-9498 – Cel.: (13) 99155-3007

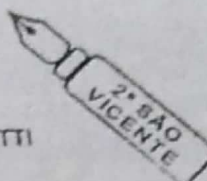
São Vicente, 27 de Março de 2019.

Ana Rita Leopoldina
ANA RITA LEOPOLDINA
CPF/MF Nº 089.129.458-90

Henrietta
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA
COUSETTE LEONILDA FERREIRA JACOB LEOTTI

SIMONE DE ALMEIDA MENDES ALVES
p/p Adv. OAB/SP 247.272

Luciana Ribeiro de Jesus
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
P/P ADV. OAB/SP 342.584



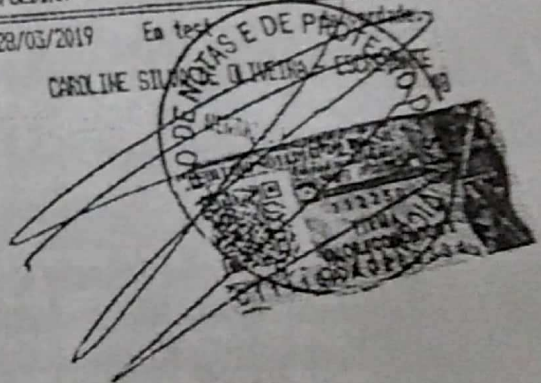
A.
134 081 418 80
ANDERSON SILVEIRA DE
Testemunha 01:

Testemunha 02:

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
HENRIQUE RESENDE SIQUEIRA - Tabelião
Rua Nelson Alencar, 194 - Centro - São Vicente - SP
CEP: 13210-010 - (13) 340 2900

Reconheço por semelhança, com valor econômico, a(s) firma(s) de:
(826906) ANA RITA LEOPOLDINA

Doi fe. SÃO VICENTE, 28/03/2019 Em test. *Caroline Silveira de Jesus*
Valor Pago R\$: 9,60
Selo(s): AA288334



Helena Ferreira
669 880 638 20
Helena Helena Ferreira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 1008092282020208260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B32369.

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 16/09/2020

Fls. 1 de 1

Autor: X Réu: ANA Rita 1108
 Processo: Denúncia de acordo extrajudicial e taxas atuais

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/12/2019	ref 11/2019	390,00	2%	72.128418	399,35	10/12/2019	9,8333%	39,26	446,59
10/01/2020	ref 12/2019	390,00	2%	73.008384	394,53	10/01/2020	8,8000%	34,71	437,13
10/02/2020	ref 01/2020	433,00	2%	73.147099	437,20	10/02/2020	7,7667%	33,95	479,89
10/03/2020	ref 02/2020	433,00	2%	73.271449	436,46	10/03/2020	6,8000%	29,67	474,85
10/04/2020	ref 03/2020	433,00	2%	73.403337	435,68	10/04/2020	5,7667%	25,12	469,51
10/05/2020	ref 04/2020	433,00	2%	73.234509	436,68	10/05/2020	4,7667%	20,81	466,22
10/06/2020	ref 05/2020	433,00	2%	73.051422	437,78	10/06/2020	3,7333%	16,34	462,87
10/07/2020	ref 06/2020	433,00	2%	73.270576	436,47	10/07/2020	2,7333%	11,93	457,12
10/08/2020	ref 07/2020	433,00	2%	73.592966	434,55	10/08/2020	1,7000%	7,38	450,62
10/09/2020	ref 08/2020	433,00	2%	0	433,00	10/09/2020	0,6667%	2,88	444,54
Subtotal:		4.244,00			4.281,70			222,05	4.589,34
PRINCIPAL - acordo não cumprido									
13/01/2020	ref acordo não adimplido	30.300,00	10%	73.008384	30.652,56	13/01/2020	8,7000%	2.666,77	36.384,58
Subtotal:		30.300,00			30.652,56			2.666,77	36.384,58

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/09/2020
- Multiplicador do Cálculo: 73.8579

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/09/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	34.934,26
Total de Multas:	3.150,84
Total de Juros:	2.888,82
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	40.973,92

Total do Cálculo: **40.973,92**

COMPOSIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL	CONDOMÍNIO.....	340,00	VALOR TOTAL
	FUNDO OBRAS.....	50,00	
	REFORMA TELHADO PARC. 07/15.....	43,00	433,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO		TARIFAS BANCARIAS (3.39%)	
Julho/2020 - - VENCIMENTO 15/08/2020			
0040-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010 PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP CNPJ: 66.505.447/0001-20		TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	691,44
DESPESAS		TARIFA SICRED - 20/07/2020.....	50,00
SALARIOS (36,79%)		TARIFA BANCÁRIA.....	281,50
MARCOS PEREIRA - SALÁRIO REF.06/2020.....	154,00	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (5,45%)	
JOÃO CARLOS DE LIMA - EMPRÉSTIMO PARC.12/24.....	215,89	TAXA ADMINISTRATIVA REF.06/2020 NF.637.....	1.199,00
CRISTIANE FELIPPE - SALÁRIO REF.06/2020.....	361,56	PORTE DE CORREIO REF.06/2020.....	221,35
HELBER MEDEIROS - EMPRÉSTIMO PARC.10/24.....	421,11	EMISSÃO DE BOLETOS REF.06/2020.....	210,60
HELBER MEDEIROS - ADTO. REF.07/2020.....	476,00	XEROX E IMPRESSÕES - REF.06/2020.....	7,50
JEFFERSON FREITAS - ADTO. REF.07/2020.....	539,00	PLASTIFICAÇÃO CERTIFICADO (ENGETEX).....	6,00
JOÃO CARLOS - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	SUBTOTAL.....	30.170,66
MARCOS PEREIRA - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	TOTAL DE DESPESAS.....	30.170,66
MARIA NILSA - ADTO. REF.07/2020.....	540,01	CONDOMÍNIO	SALDO
NELSON ALVES - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	SALDO ANTERIOR.....	-97.544,63
NELSON ALVES - SALÁRIO REF.06/2020.....	772,00	P.FINANCEI RECEB.....	28.743,60
JOÃO CARLOS - SALÁRIO REF.06/2020.....	849,00	DEPÓSITO NÃO IDENTIFICADO - 16/07/2020.....	433,00
CRISTIANE FELIPPE - REF.06/2020 (COBERTURA FÉRIAS).....	901,23	DEPÓSITO - QUITAÇÃO ACORDO AP.1501 (03/07/2020).....	685,00
MARIA NILZA - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.112,00	RENDIMENTOS.....	0,37
JEFFERSON DE FREITAS - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.498,00	TRANSFERÊNCIA BRADESCO P/ C/C SICRED.....	-200,00
HELBER MEDEIROS - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.640,00	DESPESAS DO MES.....	-30.170,66
ENCARGOS (22,04%)		DEFICIT.....	-98.053,32
DARF - FOLHA DE PGTO REF.06/2020.....	67,16	FUNDO DE OBRAS	SALDO
DARF PARCELAMENTO - PARC.15/49.....	540,01	SALDO ANTERIOR.....	96.340,48
INSS/ GPS - COMPETÊNCIA REF.06/2020.....	5.017,07	F.OBRAS RECEB.....	4.328,00
FGTS - COMPETÊNCIA 06/2020.....	1.025,10	ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0601, 0805, 1008, 1109, 1203, 1508.....	2.881,34
CONSUMO (3,99%)		INNOVAR REFORMAS E SOLUÇÕES - 09/12 PARC. NF.402.....	-2.416,50
DÉB.AUT. CPF - CONSUMO 1.800 KWH - REF.06/2020.....	1.167,33	SALDO FINAL.....	101.133,32
DÉB.AUT. VIVO PORTARIA - REF.06/2020.....	35,91	CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO DEBITO SALDO
PRO LABORE (3,08%)		SALDO ANTERIOR.....	-4.074,60
REMUNERAÇÃO SINDICA - COSETTE - REF. 06/2020.....	930,05	FUNDO TELHADO	SALDO
RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,74%)		SALDO ANTERIOR.....	5.692,86
ISSQN - SANTISTA BOMBAS - REF.05/2020 NF.63291.....	8,26	receb. telhado.....	3.722,08
ISSQN - INNOVAR REFORMAS - REF.05/2020 NF.368.....	81,50	INNOVAR REFORMAS - PGTO.PARCIAL FATURA 11 (OBRA TELHADO) 20/07.....	-3.000,00
ISSQN - ELEMARQUES ELEV. - REF.05/2020 NF.6756.....	21,12	INNOVAR REFORMAS - PGTO.PARCIAL FATURA 11 (OBRA TELHADO) 10/07.....	-2.000,00
ISSQN - SANTISTA BOMBAS - REF.06/2020 NF.63986.....	8,26	SALDO FINAL.....	4.414,94
ISSQN - INNOVAR REFORMAS - REF.06/2020 NF.389.....	82,50	RESUMO FINANCEIRO	SALDO
ISSQN - ELEMARQUES ELEV. - REF.06/2020 NF.6863.....	21,12	CONDOMÍNIO.....	-98.053,32
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (11,00%)		FUNDO DE OBRAS.....	101.133,32
ELEVADORES ELEMARQUES - BOTÃO CIRCUITO		CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.074,60
ELETRÔNICO - NF.324.....	400,00	FUNDO TELHADO.....	4.414,94
ELEMARQUES ELEVADORES - MANUTENÇÃO MENSAL		TOTAL DO RESUMO 21/07/2020.....	3.420,34
06/2020 NF.6970.....	468,38	SALDOS	SALDO
ELEVADORES ELEMARQUES - CORREIA+ BOTÃO NF.303.....	620,00	SALDO ANTERIOR.....	0,00
SANTISTA BOMBAS - CONSERVAÇÃO MENSAL NF.63986.....	156,97	SALDO SICRED - 20/07/2020.....	150,00
DONIZETE - REPARO HIDRAULICO BOMBAS NF.217.....	420,00	SALDO BRADESCO 23/07/2020.....	3.270,34
MMB SEGURANÇA - SISTEMA CFTV - NF.46 PARC. 02/03		SALDO FINAL.....	3.420,34
ENGETEX - MANUTENÇÃO EXTINTORES PARC.04/04 NF.3560.....	413,50	CNPJ: 66.505.447/0001-20	
ANA CAROLINA (BONITÃO) - MATERIAL DE LIMPEZA - NF.83.....	270,30	PREVISAO - 07/2020 - Vencimento: 15/08/2020	
DESPESAS DIVERSAS (13,52%)		RECEITAS (100,00%)	
ENGETEX - PROJETO TÉCNICO AVCB - NF.1603 PARC.02/05.....	500,00	CONDOMÍNIO.....	340,00
FERNANDO NOBRE- LAUDO INSPEÇÃO PREDIAL PARC.03/03 NF.27.....	600,00		
DRA.LUCIANA RIBEIRO - PARTE PGTO.HONORÁRIOS ADV. + CUSTAS (10/07/2020).....	1.363,43		
LUCIANA RIBEIRO-CUSTAS+ HON.-APTS.202.909.407.1501 (22/07/2020).....	1.252,21		
LOJA NOGUEIRA - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - NF.1007.....	563,30		
TRANSFERECIA SICREDI.....	-200,00		

Vencimento	15/08/2020	Nº do Documento	Jul/20	Data de Emissão	18/08/2020	Agência/Código Cedente	0727/89419-2	Valor do Documento	433,00
Login: 00401108P	Senha: 551742186		RECIBO DO SACADO Autenticação Mecânica						

		748-X	74891.12024 10698.207270 19894.191030 9 83480000043300						
Local de Pagamento	PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ 59 DIAS APÓS VCTO.						Vencimento	15/08/2020	
Cedente	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA - CNPJ: 66.505.447/0001-20						Agência/Código Cedente	0727/89419-2	
Data do Documento	18/08/2020	Nº do Documento	Jul/20	Espécie Doc.	NÃO	Aceite	Data de Processamento	18/08/2020	
Uso do Banco	Carteira	1	Espécie	R\$	Quantidade	X	Valor	20/210698-2	
Instruções: (Texto de Responsabilidade do Cedente)	NAO RECEBER APOS 59 DIAS. * VENCIDO COBRAR MULTA DE 20% *						Valor do Documento	433,00	
							(-) Desconto/Abatimento	0,00	
							(-) Outras Deduções		
							(+) Mora/Multa		
							(+) Outros Acréscimos		
							(=) Valor Cobrado		
CONDOMÍNIO.....	340,00								
FUNDO OBRAS.....	50,00								
REFORMA TELHADO PARC. 07/15.....	43,00								

Sacado:	Ed:0040/Unid:1108/N - CPF: 089.129.458-90
ANA RITA LEOPOLDINA AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 UNID PRQ PRAINHA	
Sacador/Avalista:	CEP: 11325-010 - SAO VICENTE/SP
Código de Baixa Autenticação Mecânica - FICHA DE COMPENSAÇÃO	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3236C.

SUBTOTAL FUNDOS		340,00	
FUNDO OBRAS	50,00		
REFORMA TELHADO PARC. 07/15	43,00	93,00	
TOTAL RATEADO		39.533,00	
DEMONSTRATIVO DO RATEIO			
CONDOMINIO	340,00 x	115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS	50,00 x	117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 07/15	43,00 x	117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE	433,00		49.981,00
AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO			
0102, 0103, 0201, 0202, 0203, 0204, 0404, 0406, 0407, 0502, 0504, 0505, 0509, 0601, 0609, 0701, 0702, 0703, 0704, 0707, 0805, 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1102, 1103, 1106, 1107, 1108, 1208, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508			363.718,00
UNIDADES EM ACORDO	PAR	PAG A RECEBER	
UNID. 0203	2 1	617,84	
UNID. 0301	57 14	21.779,50	
UNID. 0305	20 10	4.001,70	
UNID. 0407	8 0	2.400,00	
UNID. 0407	32 1	13.399,85	
UNID. 0504	4 1	667,98	
UNID. 0601	31 11	4.000,00	
UNID. 0603	7 0	2.165,81	
UNID. 0707	24 1	12.612,97	
UNID. 0805	3 1	613,80	
UNID. 1107	9 0	11.169,36	
UNID. 1108	110 9	30.300,00	
UNID. 1203	53 9	6.600,00	
UNID. 1208	20 9	2.227,72	
UNID. 1501	2 1	813,13	
UNID. 1501	2 0	813,14	
UNID. 1508	30 10	6.000,00	

UNID. 1508..... 10 2 1.390,80

fls. 11

www.prg.com.br (13) 2127-4200 / 3221-5118



FSANTOS Adm. de Bens e Condomínios
RUA FREI GASPAR, 1721 - PARQUE SÃO VICENTE
SÃO VICENTE/SP - CEP. 11340-000
TELEFAX: (013) 3467-8159 - E-mail: condominio@fsantosadm.com.br

Ed:0040/Unid:1108/N

ANA RITA LEOPOLDINA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 UNID PRQ PRAINHA
CEP: 11325-010 - SAO VICENTE/SP

VENCIMENTO 15/08/2020

REMETENTE: FSANTOS Adm. de Bens e Condomínios
RUA FREI GASPAR, 1721
CEP: 11340-000 - PARQUE SÃO VICENTE - SÃO VICENTE/SP

PARA USO DO CORREIO

<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	DATA	REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> AUSENTE	ASSINATURA DO ENTREGADOR	
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE O Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> FALECIDO		
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> RECUSADO		
<input type="checkbox"/> INF. ESCRITA PELO PORTEIRO/SÍNDICO	<input type="checkbox"/>		

Bel. Nivaldo Lucato de Souza
OFICIAL

CERTIFICA atendendo ao Ofício nº 316/18-acs., datado em 08 de junho de 2018, da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente. Processo Digital nº 1003175-68.2017.8.26.0590 – ordem nº 237/17. Classe – Assunto: Procedimento Comum – Compra e Venda. Requerente: Washington Cardoso Oliveira. Requerido: Construtora Cró-omena e outro, que revendo os livros deste Ofício a seu cargo, deles, no de número 3-E, de Transcrição das Transmissões, as folhas 38, em data de 16 de novembro de 1944, **consta a Transcrição número 7.479**, pela qual **LUIZ GONZAGA LOPES**, brasileiro, negociante, casado, domiciliado em São Vicente, na Avenida Antonio Emerich, número 89, **adquiriu** de **ALEXANDRINO VAZ PINHO**, português e sua mulher **CARMEN VASQUES PINHÔ**, brasileira, proprietários, domiciliados em São Vicente, pelo preço de Cr\$ 29.000,00, conforme Escritura de venda e compra e transferência de domínio útil de 04 de novembro de 1944, das notas do Escrivão de Paz e Tabelião de São Vicente, -Walter de Lima Leal de Barros - "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente, com a área total de 656,00 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente para a Avenida Bandeirantes, atual Avenida Engenheiro Saturnino de Brito; 7,00 metros de frente para a Avenida Siqueira Campos; 41,60 metros de um lado, onde divide com o lote número 21, de propriedade da Cia. Industrial e Construtora São Paulo e Santos ou sucessores, 46,70 metros do outro lado, onde divide com o lote número 19 de Pascoal Leão Muniz e 10,50 metros de largura nos fundos, a intestar com a Avenida Piratininga**". (*Transcrição anterior: número 10.900 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos*). **CERTIFICA** mais que dos mesmos livros, até 23 de setembro de 1961, data da instalação da comarca de São Vicente, não consta que **LUIZ GONZAGA LOPES**, haja alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como ação real, pessoal e reipersecutória sobre "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente-SP., objeto da Transcrição número 7.479 deste Ofício, supra descrita**". Dou fé. Santos, 03 de agosto de 2018. Eu, Alison Rodrigues Inácio, escrevente autorizado, a digitei e assino:

ISENTO DE SELOS E EMOLUMENTOS





CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros

deste Ofício a seu cargo, deles, no de número 3-E, de Transcrição das Transmissões, as folhas 38, em data de 16 de novembro de 1.944, consta a Transcrição número 7.479, pela qual **LUIZ GONZAGA LOPES**, brasileiro, negociante, casado, domiciliado em São Vicente, à Avenida Antonio Emerich número 89, adquiriu de **ALEXANDRINO VAZ PINHO**, português e sua mulher **CARMEN VASQUES PINHO**, brasileira, proprietários, domiciliados em São Vicente, pelo preço de Cr\$ 29.000,00, conforme Escritura de venda e compra e transferência de domínio útil de 04 de novembro de 1.944, das notas do Escrivão de Paz e Tabelião de São Vicente, Walter de Lima Leal de Barros, "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente**, com a área total de 656,00 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente para a Avenida Banderantes, atual Avenida Engenheiro Saturnino de Brito; 7,00 metros de frente para a Avenida Siqueira Campos; 41,60 metros de um lado, onde divide com o lote número 21, de propriedade da Cia. Industrial e Construtora São Paulo e Santos ou sucessores, 46,70 metros do outro lado, onde divide com o lote número 19 de Pascoal Leão Muniz e 10,50 metros de largura nos fundos, a intestar com a Avenida Piratininga". (transcrição anterior, número 10.900 do 1o. Ofício de Registro de imóveis de Santos).

CERTIFICA mais que dos mesmos livros, até 23 de setembro de 1.961, data da instalação da Comarca de São Vicente-SP, não consta que **LUIZ GONZAGA LOPES**, casado, haja alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como ação real, pessoal e reipersecutória sobre "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente**, objeto da Transcrição numero 7.479, supra descrita". Dou fé. Santos, 21 de agosto de 2.019. Eu, Luiz Fernando Stipanich, Escrevente Autorizado, a digitei e assino:

Protocolo número 292654. -

Valor cobrado pela Certidão

Ao Serventuário	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
Ao Sefaz	R\$ 6,16
Ao Reg. Civil	R\$ 1,67
Tr. Justiça	R\$ 2,17
Mins. Público	R\$ 1,52
Ao Imp. Município	R\$ 0,63
TOTAL	R\$ 52,83

Recibo

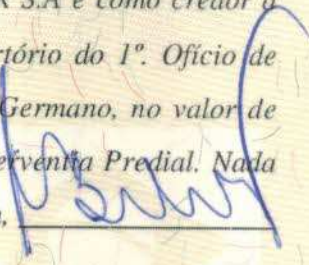


Selo Digital – 1237453C30000000051385190

Site – <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07 , sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3236E.

**WALTER MÜLLER JÚNIOR – OFICIAL DESIGNADO
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
SÃO VICENTE - SP**

CERTIFICA a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros desta Serventia Predial a seu cargo, deles, consta conforme **Inscrição número 2.232** no Livro 04 de Registros Diversos, em data de 09 de janeiro de 1964, pelo qual **LUIZ GONZAGA LOPES** e sua mulher **ODA LISANI LOPES**, brasileiros, compromissaram a **CYRO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, casado, conforme Escritura de 27 de dezembro de 1963, das notas do 2º Tabelião de São Vicente, no valor de Cr\$500.000,00, que serão pagos com a construção de apartamentos a serem construído até totalizar a área vendável de 8,6%, sendo o presente compromisso feito em caráter irrevogável, irretratável e os demais constantes do título, o imóvel constituído pelo **LOTE DE TERRENO Nº. 20 (Vinte) da QUADRA I do PARQUE PRAINHA**, neste município, com a área de 656m²., medindo 13,50m de frente para a Avenida Bandeirantes, atual Avenida Engenheiro Saturnino de Brito; 7m de frente para a Avenida Siqueira Campos; 41,60m de um lado, onde divide com o lote 21, de propriedade da Cia. Industrial e Construtora São Paulo Santos ou sucessores; 46,70m de outro lado, onde divide com Paschoal Leão Muniz ou sucessores e 10,50m de largura nos fundos, à intestar com a Avenida Piratininga”; imóvel esse havido anteriormente através da transcrição número 7.479 da 3ª. Serventia Predial de Santos. **CERTIFICA** mais que dos mesmos livros, deles, consta conforme **Inscrição nº. 9.229** no Livro 04 de Registros diversos, em data de 13 de junho de 1973, pelo qual consta a **PENHORA** sobre o imóvel constituído pelo **LOTE DE TERRENO Nº. 20 (Vinte) da QUADRA I do PARQUE PRAINHA**, nesta cidade, com a área de 656,00m²., medindo 13,50m de frente para a Avenida Bandeirantes, atual Saturnino de Brito”; tendo como devedor: **EDILMAR S.A** e como credor a **FAZENDA NACIONAL**, conforme Mandado Judicial expedido pelo Cartório do 1º. Ofício de São Vicente e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Moreira Germano, no valor de Cr\$1.787,50; havido anteriormente através da inscrição nº. 2.232 desta Serventia Predial. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 29 de agosto de 2.019. Eu,  (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, a digitei e assino.

Valor cobrado p/ certidão

Ao Oficial.....	R\$	31,68
Ao Estado.....	R\$	9,00
Secret. Fazenda....	R\$	6,16
Registro Civil	R\$	1,67
Tribunal de Justiça	R\$	2,17
Ministério Público	R\$	1,52
Insp. sobre Serv.....	R\$	1,67
TOTAL.....	R\$	53,87

De acordo com o disposto no item 12, letra "d", do capítulo XIV das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, o prazo de validade desta é de 30 (trinta) dias para efeitos exclusivamente notariais.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236123C3000000004696919E



LUIZ CARLOS EDUARDO
ADVOGADO

OFICIAL DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
103739
MICROFILME Nº

CONVENÇÃO CONDOMINIAL
DO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PRAINHA"

CAPITULO I
DA DISTRIBUIÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Artigo 1º - O Edifício objeto da presente convenção localiza-se na Cidade de São Vicente, Estado de São Paulo, sito à Av. Engenheiro Saturnino de Brito. N.º 24 e pela natureza Condominial compreende de partes distintas, a saber :

- a - partes de propriedade comum ou partes de condomínio;
- b - partes de propriedade exclusiva ou unidade autônomas.

Artigo 2º - São partes de propriedade comum (ou partes de condomínio), aquelas Assim definidas no Artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, e muito especialmente o terreno sobre o qual o Condomínio Edifício acha-se construído, as fundações, as vigas, as escadas, halls de pavimentos, entrada do prédio, cobertura do prédio, as máquinas e registros, os compartimentos com motores e máquinas, bombas de elevação de águas, caixas d'água, inferiores e superiores, entradas e passagens, as áreas de recuo do terreno que circundam o Edifício, troncos de água. Luz, esgoto, força, enfim tudo que por sua própria natureza sirva de qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou ocupantes das unidades autônomas, essa coisas todas constituem condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade.

Artigo 3º. São partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas os Apartamentos localizados do primeiro ao décimo quinto pavimento na proporção de sua quota parte ideal nas coisas de uso comum, de acordo com a especificação Condominial registrada no Registro de Títulos e documentos.

Artigo 4º - São partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, as respectivas unidades autônomas, com todas suas dependências instalações internas, inclusive os ramais e encanamentos d'água, luz, telefone e esgoto, até as linhas tronco.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3236F.



CAPÍTULO II DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Artigo 5º. I- Os apartamentos destinam-se exclusivamente a fins residenciais familiares, ficando vedado a qualquer outro fim que não seja estritamente residencial, ficando desde já o Síndico com plenos poderes para impedir o uso indevido de qualquer unidade autônoma.

II- Os apartamentos que são locados para temporadas deverão ser ocupados pela lotação exata de suas condições, ou seja, no máximo (06) seis pessoas, é proibido a superlotação como também a sublocação;

III- O uso da área como ESTACIONAMENTO (garagem) de carros, motos e bicicletas deverão se ocupadas sem determinação de vagas e somente por proprietários, e torna-se proibido a permanência indelével desses veículos local, devendo, haver rodízio obrigatório e, lavagem dos mesmos nesse local, como também deverá ser respeitado o silêncio.

IV- Cada unidade autônoma terá direito à apenas um veículo no estacionamento.

Parágrafo único: É expressamente proibido o uso dessa área de ESTACIONAMENTO pelos visitantes em qualquer circunstância.

Artigo 6º. São partes de uso comum as definidas no artigo 2º e as demais que pela sua própria natureza for de uso comum dos Condôminos e se destinam às finalidades que lhes são específicas, devendo, o acesso às mesmas ser regulado e disciplinado o seu modo de utilização normal.

Artigo 7º. As partes comuns, que sirvam de trânsito aos condôminos, inclusive a garagem, deverão estar sempre livres e desimpedidas, ficando claro que, quaisquer objetos encontrados pelo Zelador ou Síndico, mesmo deixados a título provisório, poderão pelos mesmos ou Administrador, serem arrecadados e removidos, ficando o seu proprietário, quando se efetuar o reembolso, obrigado a pagar as despesas com a remoção e armazenamento, e, em caso de reincidência. Após ser devidamente notificado, aplicar a multa correspondente a 01 salário mínimo vigente à época.

Artigo 8º. O uso das coisas comuns, pelos condôminos, é limitado pelo direito dos demais, respondendo pessoalmente os condôminos, por prejuízos que venham a ser causados às coisas comuns, por locatários, dependentes, comodatários, empregados, detentores ou ocupantes da unidade autônoma a qualquer título.

Artigo 9º. As modificações que se fizerem necessárias efetuar nas partes de uso e propriedade comuns, inclusive sua destinação, somente poderão se efetuadas, mediante o consentimento expresso de pelo menos 3/5 (três quintos) das frações

ideais, expresso em assembléia geral, ou documento hábil, ressalvado o poder à Administração, nos casos de urgência, decisão "ad referendum" da Assembléia.

Artigo 10º. Qualquer modificação na estrutura e na constituição das unidades autônomas, somente poderá ser efetuada com o consentimento expresso da Administração do Condomínio, a qual consultados técnicos, fica com o direito de não autorizar as modificações, desde que possam afetar a segurança do conjunto estrutural, sua estética ou as partes comuns do mesmo, sendo que ao Síndico caberá a fiscalização das modificações, caso as mesmas tenham a autorização da Administração.

Artigo 11º. Os reparos de que necessitem as unidades autônomas, desde que internas, deverão ser feitos exclusivamente por seus proprietários, ficando certo que, para se proceder aos mesmos, deverão respeitar ao parágrafo anterior. Caso os reparos aludidos neste parágrafo não forem efetuados pelo proprietário da respectiva unidade autônoma o ensejam ou possam a vir afetar as partes comuns do Edifício, o Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, poderá mandar efetua-los, com a expressa autorização da Administração, cobrando-se do condômino, todas as importâncias despendidas com tais reparos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, o da multa de 20% (vinte por cento) e correção monetária, cobrança esta que será efetuada através de ação própria, nos termos do preceituado na Lei Civil brasileira.

Artigo 12º. Não poderão sofrer qualquer alteração as divisões internas de cada unidade autônoma, sem prévio e expresso consentimento do Síndico, cabendo a este a obrigação de resolver em nome dos Condôminos sobre o projeto de alteração no prazo de dez (10) dias contados do recebimento das correspondentes plantas e projetos. Não poderá ser negada a aprovação para alteração que não venha a prejudicar a solidez do Edifício, e que não afetem suas partes internas

e externas, de propriedade e uso comum. O pedido de alteração deve ser feito por escrito. O silêncio do Síndico, findo o prazo mencionado, implicará na aprovação do projeto, cujas conseqüências será de sua inteira responsabilidade.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

Artigo 13º. O Condômino do Edifício terá o direito de :

- I-** Usar, gozar e livremente dispor de sua unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, como bem e melhor lhe aprouver, mas no exercício destes direitos, não poderá prejudicar os demais condôminos.
- II -** Usar e gozar das coisas de uso comum do Condomínio, respeitadas as normas de convivência social e o princípio de coexistência de direitos e deveres, de forma a não prejudicar igual direito dos demais condôminos.
- III-** Adotar na unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, divisões internas de sua conveniência, respeitado o disposto no item do artigo 7º do Capítulo II.
- IV-** Dotar sua unidade autônoma de aparelho de ar condicionado, devendo respeitar as diretrizes e plantas, acautelando-se de que a colocação destes aparelhos não quebrem a harmonia e fachada do Edifício.
- V-** Ligar aparelhos de televisão à antena coletiva que eventualmente venha a ser instalada no Prédio, consultando previamente o Síndico/Administração, que orientará o condômino ou a pessoa encarregada de efetuar os serviços de instalação.
- VI-** Convocar Assembléia Extraordinária, na forma adiante estipulada.
- VII-** Comparecer às Assembléias Gerais, ali discutindo, apresentando sugestões, votar e ser votado.
- VIII-** Ser eleito para Administrador, Síndico ou Membro do Conselho Consultivo.
- IX -** Pedir esclarecimentos ao Administrador. De qualquer dúvida referente à Administração, e, em caso de recusa recorrer à Assembléia Geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 00809228202008260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/poabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3236F.

X- Formular queixas ou reclamações ao Síndico/Administrador em termos e por escrito.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Artigo 14º. Cada Condômino do Edifício obriga-se por si, seus familiares, dependentes, locatários, comodatários, convidados, agregados. Empregados e quaisquer outras pessoas que a qualquer título, as utilizem de suas respectivas unidade autônoma, a :

I- Não usar, alugar ou ceder, no todo ou m parte, as partes da propriedade exclusiva, para clubes de dança, música, jogos , recreio, escolas, atividades comerciais ou industriais. etc., devendo, os apartamentos destinarem-se exclusivamente para fins residenciais.

II - Obedecer na íntegra o regulamento interno do Edifício.

III - Nos contratos de Locação ou quaisquer outros que importam na cessão total ou parcial de sua unidade autônoma a terceiros, são os condôminos proprietários obrigados a fazer constar cláusula de fiel cumprimento da presente Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno do Edifício. sob pena de nulidade e de multa de um (01) salário mínimo vigente na ocasião.

IV - Nos contratos de locação ou cessão a qualquer título da unidade autônoma, o cedente ou locador ficará responsável perante a massa Condômina pelos atos daqueles, bem como das obrigações referente aos pagamentos das respectivas despesas condominiais, mencionadas neste Capítulo.

V - Não mudar a forma externa da fachada do Edifício, nem a distribuição interna de sua unidade autônoma, salvo, se atender os requisitos expressos na Convenção.

VI- Não decorar ou pintar as paredes externas ou esquadrias de suas unidades autônomas, com tonalidade diversa das empregadas no conjunto, sem o prévio consentimento do Síndico/Administrador, que não poderá negar, se por deliberação dos condôminos por maioria de votos assim consentirem.

VII- Em caso de vazamento verificado de um apartamento para o outro, o proprietário do Apartamento que está causando o vazamento terá que providenciar o reparo por conta própria.

VIII - Não colocar ou afixar cartazes, inscrições, avisos, anúncios, ou quaisquer letreiros nas partes de propriedade comum.

IX - Não usar alto-falantes, rádio, televisor, vitrola, ou qualquer tipo de aparelho ou instrumento do mesmo gênero em altura de som que cause incômodo aos demais condôminos, fora do horário das 8:00 às 22:00 horas .

X - Não estender ou secar tapetes, ou qualquer outras peças de uso nas janelas ou qualquer outro lugar visível do exterior.

XI - Não atirar papéis, pontas de cigarro, ou qualquer objeto ou detritos nas áreas do prédio ou dos vizinhos do prédio, sacudir tapetes, panos ou vassouras.

XII - Não usar nas bacias sanitárias, outro papel , que não seja higiênico.

XIII - Não utilizarem sob qualquer pretexto, dos empregados do Edifício para serviços particulares. Dentro do horário normal de trabalho.

XIV - Não deixar ou abandonar torneira ou bicos de gás aberto, aumentando o consumo do líquido e correndo o risco de danificar outras unidades.

XV - Não ter na unidade autônoma, aves, répteis, animais de grande porte e os de pequeno porte serão de inteira responsabilidade de seus donos ou Condômino a sujeira a que derem causa nas dependências do Edifício e se incomodarem os Condôminos serão multados à base de um (01) salário mínimo vigente na época.

XVI - Não usar churrasqueira ou fogão a carvão.

XVII - Não permitir discussões ruidosas ou correrias pelas dependências do Edifício

XVIII - Facilitar a entrada do Síndico/Administrador, zelador, ou de seus representantes para verificar a ordem administrativa, em suas Unidades Autônomas.

XIX - Não lançar lixo e varreduras por lugar que não o destinado para esse fim específico.

XX - Não usar ou Ter na unidade autônoma instalação ou material susceptível, volátil, explosiva ou inflamável que possa afetar a saúde

segurança, sossego e tranqüilidade dos demais condôminos d Edifício ou infringir qualquer cláusula da Apólice de Seguro.

XXI - *Proibir a entrada no prédio de pessoas de reputação duvidosa, que possa por qualquer motivo, causar prejuízo ao bom nome do Edifício.*

XXII - *Comunicar as Autoridades Sanitárias, em caso de moléstia infecto-contagiosa.*

XXIII - *Não colocar vasos ou plantas ou quaisquer outros objetos nos peitorais de terraços e janelas.*

XXIV - *Não instalar receptores de televisão, cuja antena venha incorporar na antena coletiva do prédio, sem autorização do Síndico/Administrador.*

XXV - *Contribuir com as despesas condominiais na forma que venha a ser fixada pela Assembléia Geral.*

XXVI - *Comunicar em caso de mudança, o seu novo endereço ao Síndico/Administrador.*

XXVII - *Comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de qualquer irregularidade em suas unidades autônomas.*

XXVIII - *Cumprir todas as disposições da Lei nº 4,591/64.*

Parágrafo único. O transgressor de qualquer item desse Capítulo ficará sujeito ao pagamento da multa, que variará de um (1) a cinco (5) salários mínimos vigente à época e, conforme o caso, a corrigir a alteração feita, ou obstar-se da prática do ato, cabendo ao Síndico as providências para compelir o faltoso e refazer a obra ou abster-se da prática do ato inclusive judicialmente, correndo as despesas por conta do transgressor.

CAPÍTULO V **DAS DESPESAS COMUNS E SEU RATEIO**

Artigo 15º - *Constituem despesas comuns do condomínio, que deverão ser suportadas por todos os proprietários de unidades autônomas, na proporção de suas quotas ideais, de acordo com a especificação condominial, tendo por base a propriedade de cada um deles no condomínio, ainda que não se beneficiem das coisas de uso comum, são as seguintes:*

a-) os impostos, taxas e quaisquer outros tributos que recaem sobre as partes comuns do condomínio;

- b-) o prêmio do seguro do Edifício;
- c-) os honorários da administração, bem como os ordenados do zelador e demais empregados, bem como os encargos;
- d-) o síndico será exonerado das despesas condominais;
- e-) as despesas decorrentes de reparos, ou consertos obras na fachada do prédio, partes comuns do condomínio, que se façam necessárias a segurança do mesmo e as despesas eventualmente decorrentes da reconstrução total ou parcial do edifício.
- f-) as despesas com o asseio e gastos gerais relativos às partes e coisas de propriedade comuns, como halls, calçadas, corredores, caixas e bambas d'água, encanamentos instalações elétricas, etc.;
- g-) as despesas com a eletricidade para bombas e iluminação das partes comuns;
- h-) os gastos aprovados na Assembléia geral e os serviços prestados em razão dos interesses dos condôminos;
- i-) as obrigações trabalhistas e previdenciárias;
- j-) o seguro de Acidentes do Trabalho;
- k-) as despesas com a locação de um Apartamento para o Zelador que deve ser no próprio Prédio, ou seja: com aluguel, despesas de condomínio, imposto e luz.

CAPÍTULO VI DA ARRECADACÃO

Artigo 16º. As despesas e encargos comuns referidos no capítulo anterior desta convenção, serão arrecadados e atendidos pela Administração Condomínio.

Artigo 17º. Para que o Condomínio possa atender as despesas acima referidas, institui-se neste ato pelos condôminos um FUNDO DE RESERVA, cuja importância será estabelecida pela Assembléia Geral dos Condôminos, devendo a mesma ser depositada em Banco.

§ 1º O Fundo de reserva será integralizado pela contribuição dos condôminos, pelas multas, pelos juros, pela correção Monetária, por infração desta Convenção, do regulamento Interna, e por qualquer outras receitas que porventura venha a existir, cujo montante, constituirá a Caixa Condominal.

§ 2º O FUNDO DE RESERVA será pela Administração, a fim de que esta dê a destinação correta e necessária ao mesmo.

Artigo 18º. Cabe à Administração atender as despesas e encargos comuns dentro do limite da caixa Condominal, cobrando-as mensalmente dos condôminos por meios de contas que fará a demonstração das despesas comuns e encargos comuns efetuados.

Artigo 19º. O condomínio que não pagar a sua contribuição ou despesas condominais no prazo previsto, ficará responsável por:

- I- multa de vinte por cento (20%) sobre o débito do atraso;
- II- juros de mora à taxa de um por cento (1%) ao mês, a contar da data do vencimento do débito;
- III- aplicação dos índices oficiais da Correção Monetária sendo esta penalidade devida a partir da data do vencimento do débito;

Artigo 20º. Será feito pela administração do Condomínio, um seguro do Edifício, em companhia de absoluta idoneidade, contra riscos de Incêndio, Raio, Terremoto, Ciclone e outros fenômenos, abrangendo a totalidade do mesmo.

Artigo 21º. O Seguro será feito pelo valor do edifício, mas na respectiva apólice serão destacadas os valores de cada uma das unidades autônomas.

Artigo 22º. Incluir-se-ão, ainda na apólice do seguro as seguintes condições:

- a- de que o segurador obrigar-se, em caso de sinistro, a reconstruir, por si, ou através de pessoas a quem incumba esta obrigação, sendo-lhe vedada a liquidação em dinheiro da obrigação assumida, salvo de ocorrer o previsto na alínea "c" deste;

- b- a reconstrução será iniciada dentro do prazo de sessenta (60) dias contados da data da liberação do imóvel, pela autoridade, que proceder a verificação do sinistro;
- c- se, definitivamente o edifício não puder ser reconstruído, em razão de impedimentos apurados pelos Poderes Públicos competentes, ou por motivos imperiosos de ordem técnica, será então liquidado em dinheiro o Seguro, e os direitos de cada titular de unidade autônoma serão exercidos sobre o terreno, e no prêmio de seguro, na proporção de suas quotas-partes ideais estabelecidas na especificação de condomínio.

Artigo 23°. É lícito a qualquer proprietário, aumentar o Seguro correspondente à sua unidade autônoma, para cobrir benfeitorias que haja feito, e, em tal hipótese, pagará o acréscimo do Seguro do edifício, liquidada a correspondente parte da indenização, e em caso de sinistro, diretamente junto a companhia seguradora.

§ É lícito também a qualquer condomínio fazer isoladamente um seguro de sua unidade autônoma ou dos bens que a mesma contenha, o que não o desobriga a concorrer para as despesas como o Seguro da totalidade do edifício.

CAPÍTULO VII DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 24°. A Administração do Condomínio será exercida por um Síndico ou pessoa física ou jurídica, por ele indicado, recebendo fiscalização e colaboração do Conselho Consultivo, mediante aprovação de Assembléia Geral do condôminos.

§ Quando o Síndico delegar o serviço de administração à pessoa física ou jurídica especializada, será dada uma remuneração de acordo com tabelas oficiais de órgão de classe.

Artigo 25°. Além das funções decorrentes do seu cargo, previstas em Lei, ao síndico competirá exercer a administração Interna do Edifício no que respeita sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessem a todos os moradores.

§ Poderá contratar em nome e por conta do condomínio, empregados ou empresas especializadas no ramo de Administração Predial.

Artigo 26°. O Administrador será o representante dos interesses do Condomínio com poderes para:

- a- praticar todo e qualquer ato de defesa dos interesses do condomínio, que não ultrapasse os limites naturais dos poderes de simples administração perante quaisquer pessoas físicas, repartições públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos;
- b- representar o condomínio judicial ou extra - judicialmente, ativa e passivamente nas matérias da alçada ou competência exclusiva;
- c- Com a aprovação do Conselho Consultivo, estabelecer o quadro de funcionários do Condomínio, admitindo e dispensando empregados, fixando-os, podendo aplicar-lhes penalidades previstas na legislação trabalhista se for o caso;
- d- Com a aprovação do Conselho Consultivo, abrir, movimentar-se e encerrar contas bancárias do Condomínio.
- e-

Artigo 27º- Ao administrador, compete mais:

- a- cumprir e fazer cumprir os termos da presente convenção;
- b- elaborar para submeter à deliberação da Assembléia Anual Ordinária, o orçamento das despesas e encargos comuns;
- c- atender as despesas e encargos comuns previstos no orçamento aprovado pela Assembléia Geral, bem como ordenar obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário à boa conservação do Edifício, sem autorização de Assembléia Geral, até no máximo de uma importância igual ao valor de (10) salários mínimos vigente à época, por cada mês. Tratando-se de obra ou material cujo custo exceda tal limite e não supera o valor de quinze (15) salários mínimos vigentes na época também de caráter urgente poderá fazê-lo com a aprovação do conselho Consecutivo, tratando-se de despesas de valor superior de quinze (15) salários mínimos vigentes, ou também no caso de falta de recursos, deverá o Síndico convocar reunião extraordinária dos Condôminos, a fim de submeter as despesas e aprovação, com parecer do conselho Consecutivo;
- d- prestar suas contas, por exercício findo, à Assembléia Geral Anual Ordinária do ano seguinte, dando todas as informações e oferecendo todos os documentos que as façam necessários, à apreciação das mesmas, pelos condôminos;
- e- elaborar um relatório dos atos de sua gestão para apreciação da assembléia geral ordinária;
- f- fazer a escrituração de um Livro Caixa, onde serão lançadas as quantias as correspondentes às eventuais entradas e saídas de dinheiro, referentes a Administração do Edifício, Livro este que será rubricado em suas folhas, pelo Presidente

- do Conselho Consultivo, o qual também lavrará os termos de abertura e encerramento;
- g- manter em dia os pagamentos das despesas, encargos comuns e a contabilidade do condomínio;
 - h- cobrar amigável ou judicialmente, as contas mensais dívidas pelos condôminos, bem como as multas aplicáveis pela infração da presente Convenção Condominal ou infração do regulamento Interno do edifício;
 - i- aplicar penalidades aos condôminos, prevista na presente Convenção Condominal e no Regulamento Interno do Edifício;
 - j- dar ciência à Assembléia Geral das citações judiciais que em nome do condomínio receber;
 - k- manter em seu poder os comprovantes dos pagamentos efetuados no atendimento das pessoas e encargos comuns os livros de presença e de atas das Assembléias Gerias, para apresentar todos estes elementos aos condôminos que os solicitem;
 - l- atender com máxima presteza as reclamações justas dos condôminos
 - m- entregar ao seu eventual sucessor, contra recibo, todos os livros e documentações da Administração, bem como os valores sob sua guarda, pertencentes ao Condomínio;
 - n- zelar pelo bom nome do edifício, para que poderá, inclusive, proibir o ingresso no prédio de pessoas de reputação duvidosa ou mau proceder;
 - o- estabelecer as obrigações funcionais do zelador e dos demais empregados do condomínio;
 - p- prestar todas e quaisquer antecedência, o necessário parecer do Conselho Consultivo, exigindo ao mesmo, tantas vezes quantas sejam solicitadas, os livros e documentos relacionados com o condomínio;

q- obter com a devida antecedência, o necessário parecer do Conselho Consultivo, quando da apresentação anual de sua gestão à Assembléia Geral do Condomínio, ou ainda, quando da sua destituição, demissão voluntária ou por outro motivo qualquer.

Artigo 28º- As funções do Síndico deverão ser exercidas por quem seja condômino a pelo menos dois anos e que nos últimos dois anos não tenha atrasado no pagamento das taxas e despesas condominiais por mais de quinze dias, estando assim no pleno gozo de seus direitos, eleito pela Assembléia Geral Ordinária, competindo a esta fixar o eventual provento.

Artigo 29º. No exercício do normal de suas funções, o Administrador não será responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, como mandatário que é, por força de suas funções, mas responderá pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como, pelos atos que excedam aos poderes de simples administrador.

Artigo 30º. O mandato do Síndico do Condomínio será de dois (02) anos, sendo permitida a reeleição. O Síndico, Sub - Síndico e Membros do Conselho caso não paguem seus condomínios no prazo previsto serão destituídos pelo Síndico e caso seja Síndico o Conselho destituirá. Ambos não poderão atrasar nenhum condomínio.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 31º - O Conselho regional Consultivo, eleito pela Assembléia Geral Ordinária dos Condôminos, com mandato de dois (02) anos, podendo ser reeleito será composto de três (03) membros efetivos e dois (02) membros suplentes aos quais compete:

- a- examinar periodicamente os livros, documentos e balancetes referentes ao Condomínio;
- b- examinar as contas apresentadas, em caso de renúncia ou destituição do Síndico/ Administrador e dar parecer;
- c- substituir o Síndico em suas faltas ou impedimentos temporários;

- d- examinar a contabilidade do condomínio e emitir parecer sobre o relatório e balanço financeiro anual apresentado pelo Síndico/Administrador, referente a cada exercício findo, dentro do prazo e 10 (dez) dias;
- e- dar parecer sobre o orçamento anual apresentado pelo Síndico/Administrador e, bem assim sobre as despesas extraordinárias que venhas a ser solicitadas pelo mesmo;
- f- apurar as responsabilidades do Síndico;
- g- apresentar a Assembléia Geral do Condôminos parecer sobre o movimento econômico financeiro e administrativo do Condomínio;
- h- fiscalizar o cumprimento das deliberações das assembleias Gerais dos Condôminos;
- i- cumprir os demais atos que a legislação vigente atribua ao Conselho Fiscal;
- j- lavrar atas em livros próprios de todas as reuniões que efetuar;
- k- assessorar o Síndico/Administrador em tudo quanto possa contribuir para aprimoramento, conforto e facilitar também a vivência dos condôminos;
- l- pronunciar-se sobre a admissão ou dispensa de empregados e fixação dos respectivos salários;
- m- pronunciar-se sobre a admissão ou dispensa de empregados e fixação dos respectivos salários;
- n- resolver, em grau de recurso, dúvidas e questões que surjam entre membros da Administração e empregados, ou entre eles e qualquer dos Condôminos.

Artigo 32º. A responsabilidade dos membros do Conselho Consultivo, por atos ou fatos ligados ao cumprimento de seus deveres obedecerá as regras que definem a responsabilidade do Síndico.

Artigo 33º. O Conselho Consultivo reunir-se-á tantas vezes quantas julgar conveniente, e extraordinariamente quando se faça necessário, mediante convocação de Assembléia Geral, do

Síndico, dos Condôminos – em número previsto nesta Convenção, ou de qualquer um dos seus próprios membros.

Artigo 34º. *As deliberações do Conselho Consultivo de vem ser tomadas com a presença mínima de dois (02) de seus membros efetivos.*

Artigo 35º. *Se, o Conselho Consultivo, ciente de irregularidade ou crimes praticados pelo Síndico/Administrador, não propuser à Assembléia Geral do Condomínio, as medidas necessárias à punição do culpado, tornar-se-á solidariamente responsável, aplicando-se aos seus membros em consequência, as penalidades prevista nesta Convenção.*

Artigo 36º. *O membro do Conselho Consultivo, que não puder cumprir com suas obrigações, deverá avisar ao Presidente do Conselho, com a devida antecedência, para que este convoque o suplente que o deva substituir.*

Artigo 37º. *Só poderão fazer parte do Conselho Consultivo, condôminos no gozo pleno de seus direitos .*

Artigo 38º. *Na primeira reunião do Conselho Consultivo, seus membros escolherão entre si, o presidente do Conselho, e este por sua vez, o membro que servirá de Secretário.*

Artigo 39º. *O livro de atas das reuniões do Conselho terá suas folhas rubricadas pelo Presidente do mesmo.*

Artigo 40º. *O membro do conselho Consultivo, que por qualquer motivo, venha a perder a sua condição de condômino do edifício ou venha a infringir no todo ou em parte a presente Convenção Condominal, e mesmo o regulamento Interno do edifício, perderá automaticamente o seu cargo de Conselheiro Consultivo, sem prejuízo das penalidades previstas nesta Convenção Condominal.*

§ 1º - *Perderá automaticamente o seu cargo de conselheiro, o membro efetivo que faltar a três (03) reuniões do Conselho consultivo.*

§ 2º - *A perda do cargo, apesar de automática e concomitante ao ato ou infração, deverá ser-lhe comunicada por documento escrito pelo Síndico/Administrador, a fim de dar-lhe ciência.*

CAPÍTULO IX



DAS ASSEMBLÉIAS GERIAS

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 41º - São atribuições da Assembléia Geral, entre outras:

- I- *Discutir e votar, bem como fixar anualmente, o orçamento das despesas do condomínio, levando em conta o valor usual de ordenados e gastos.*
- II- *Discutir e votar alterações à presente convenção de Condomínio.*
- III- *Fixar a participação dos Condôminos nas despesas extraordinárias indispensáveis.*
- IV- *Eleger o síndico/ Administrador e o Conselho Consultivo*
- V- *Exigir prestações de contas do Síndico/Administrador aprovando-as ou rejeitando-as.*
- VI- *Deliberar sobre tudo quanto respeite à conservação do patrimônio comum e à Fida Condominal.*
- VII- *Conhecer os recurso dos Condôminos contra atos da administração, conhecendo as suas pretensões, desde que não contrários aos interesses do condomínio e à presente convenção.*
- VIII- *Julgar as penalidades impostas aos condôminos pelo Síndico/ Administrador, forma prescrita nesta convenção.*
- IX- *Destituir o Síndico, por prática de atos que contrariem a presente convenção condominal.*

§ A destituição do síndico prevista no inciso IX deste artigo deverá ser aprovada por maioria absoluta.

Seção II DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Artigo 42º. A Assembleia geral ordinária, convocada pelo Síndico/Administrador, reunir-se-á uma vez por ano, sempre no mês de janeiro, procedendo-a avisos fixados nos locais de acesso do edifício além da carta protocolada ou registrada endereçada a cada condômino, com antecedência mínima de (15) quinze dias, indicando ainda que sumariamente a ordem do dia, ou seja, os objetos da reunião, o local e data, com horário que realizar-se-á reunião.

Artigo 43º. Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- I- *Apreciar, aprovar ou reprovar a previsão orçamentária para o exercício que inicia.*
- II- *Discutir e votar o parecer do Conselho Consultivo, referente à previsão orçamentaria, relatório e balanço financeiro.*
- III- *Eleger o Síndico.*
- IV- *Eleger os membros do Conselho consultivo e seus suplentes.*
- V- *Deliberar sobre qualquer assunto de interesse do condomínio, bem como conhecer o recurso de qualquer condômino contra atos administrativos.*
- VI- *Discutir sobre assuntos de interesse geral.*

§ *A qualquer condômino é lícito convocar a Assembleia Geral Ordinária caso não faça o Síndico/Administrador, no prazo estabelecido, desde que colha ¼ de assinaturas.*

Seção III DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS

Artigo 44º - *As assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas qualquer época, pelo Síndico, pelo Conselho Consultivo, ou por condôminos que representem no mínimo 3/5 (três quinto) da totalidade das frações ideais, consideradas as suas porcentagens nas coisas de uso comum, ou ainda, por qualquer Condômino que deseje recorrer contra decisão do Síndico/Administrador.*

§ A convocação da Assembléia Geral Extraordinária obedecerá os mesmos requisitos previstos para as convocações das Assembléias Gerais Ordinárias.

Seção IV DO PROCEDIMENTO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 45º - As disposições Gerais pertinentes às Assembléias Gerais são as seguintes:

- I- As convocações feitas com antecedência e prevista nesta cláusula, indicarão, ainda que sumariamente, o local, a ordem do dia, a data e hora da reunião.
- II- Para que possam validamente deliberar as assembléias, devem estar presentes, em primeira convocação, pelo menos a **maioria absoluta** de condôminos, com direito a voto, e, em Segunda convocação, no mesmo dia, meia hora após, no mesmo local, com qualquer número de condôminos, com direito a voto. Satisfeita esta condição, é tomada a deliberação pelo voto da maioria dos presentes, e, havendo empate, decide o Presidente da mesa, pelo voto de qualidade. Em qualquer hipótese os condôminos ausentes ficarão obrigados a atender suas deliberações.
- III- Caso pertença algum apartamento a mais de uma pessoa, deve representá-las Assembléias uma das quais, devidamente credenciada.
- IV- Não poderão participar das Assembléias Gerais e nelas votarem, os condôminos que sejam atrasados no pagamento de suas quotas nas despesas comuns do condomínio, ou por penalidade que lhe tenham sido aplicadas.
- V- Instalada a assembléia, a Presidência da mesa será entregue à um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o Secretário, condômino ou não, que se incumbirá da lavratura da ata da reunião em livro próprio, de todas as ocorrências na reunião verificadas, e, em seguida autenticá-la com sua assinatura, juntamente com a do Presidente, e se for o caso, com as dos demais condôminos presentes, podendo estes separadamente, fazer constar suas assinaturas, em livro de presença destinado a este fim.

- VI- Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral por procuradores
- VII- Sempre que haja, matéria de caráter urgente, podem os Condôminos, desde que representam pelo menos um terço 1/3 do total, requerer ao Síndico a convocação de Assembléia Extraordinária.
- VIII- Têm também legitimidade para promover a convocação de Assembléia Geral o Síndico ou o Conselho Consultivo sempre que estes entenderem haver urgência.
- IX- A Assembléia poderá, dada a natureza da coisa ou assunto, decidir por votação, ou decidir-se por permanência contínua, durante cinco dias, prorrogável por igual período.
- X- As deliberações tomadas nos termos do artigos anteriores obrigarão os Condôminos desistentes e os que, apesar de notificados, deixarem de comparecer à Assembléia.
- XI- Para as deliberações das assembléias Gerais que importem em simples atos de rotina ou de administração, inclusive aprovação de contas do Síndico, fixação da pauta orçamentária para o exercício corrente, realização de benfeitorias necessárias e úteis que não importem em modificações e destinação de imóvel exige-se, para aprovação, a maioria absoluta dos votos dos condôminos.
- XII- Para as deliberações das Assembléias Gerais que impliquem em modificação da estrutura ou do aspecto arquitetônico do Edifício e de suas unidades autônomas, bem como na realização de benfeitorias voluntárias, exige-se, para aprovação a obtenção de três quintos (3/5) dos votos da totalidade dos condôminos.

§ No caso do inciso VII deste artigo, caso esteja em ordem o requerimento, tem o Síndico o prazo de três (03) dias para fazer tal convocação, ou dar motivos para sua eventual recusa, podendo os condôminos, no caso de falta ou demora da manifestação do síndico ou improcedência das razões pelo mesmo alegadas, convocar a Assembléia Extraordinária, observadas as formalidades previstas nesta Convenção.

§ A convocação da Assembléia Geral Extraordinária obedecerá os mesmos requisitos previstos para as convocações das Assembléias Gerais Ordinárias.

Seção IV

DO PROCEDIMENTO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 45º - As disposições Gerais pertinentes às Assembléias Gerais são as seguintes:

- I- As convocações feitas com antecedência e prevista nesta cláusula, indicarão, ainda que sumariamente, o local, a ordem do dia, a data e hora da reunião.
- II- Para que possam validamente deliberar as assembléias, devem estar presentes, em primeira convocação, pelo menos a **maioria absoluta** de condôminos, com direito a voto, e, em Segunda convocação, no mesmo dia, meia hora após, no mesmo local, com qualquer número de condôminos, com direito a voto. Satisfeita esta condição, é tomada a deliberação pelo voto da maioria dos presentes, e, havendo empate, decide o Presidente da mesa, pelo voto de qualidade. Em qualquer hipótese os condôminos ausentes ficarão obrigados a atender suas deliberações.
- III- Caso pertença algum apartamento a mais de uma pessoa, deve representá-las Assembléias uma das quais, devidamente credenciada.
- IV- Não poderão participar das Assembléias Gerais e nelas votarem, os condôminos que sejam atrasados no pagamento de suas quotas nas despesas comuns do condomínio, ou por penalidade que lhe tenham sido aplicadas.
- V- Instalada a assembléia, a Presidência da mesa será entregue à um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o Secretário, condômino ou não, que se incumbirá da lavratura da ata da reunião em livro próprio, de todas as ocorrências na reunião verificadas, e, em seguida autenticá-la com sua assinatura, juntamente com a do Presidente, e se for o caso, com as dos demais condôminos presentes, podendo estes separadamente, fazer constar suas assinaturas, em livro de presença destinado a este fim.



CAPÍTULO X DAS PENALIDADES

Artigo 46º - A infração dos dispositivos da presente convenção por parte de qualquer condômino ou usuário da unidade autônoma, seja a que título se faça, sujeitará o condômino à ação cominatória competente, e à multa correspondente a ser imposta pelo Síndico, desde que de acordo com o regulamento Interno, a qual remeterá em benefício do Condomínio.

Artigo 47º - Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições de condomínio e das multas impostas, ficarão sujeitos ao pagamento de juros de um por cento (1%) ao mês, contadas da data fixada para seu pagamento, além da multa de vinte por cento (20%) sobre o débito, e pagamento das despesas mensais, além dos honorários de advogado a ser contrato pelo Síndico/Administrador, além da atualização monetário desde o vencimento de débito.

§ Compete ao Síndico/Administrador a cobrança das penalidades, cabendo a iniciativa, em caso de omissão daquele, a qualquer condômina.

CAPÍTULO XI DO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO EDFÍCIO "PRAINHA"

Artigo 48º - O Regulamento Interno do Edifício, será aprovado juntamente com esta **CONVENÇÃO**, fazendo parte integrante da mesma e além de outras normas consideradas úteis, conterà necessariamente as seguintes:

- I- Manter a portaria e os portões fechados durante as vinte e quatro (24:00) horas do dia.
- II- Os apartamentos que são locados para temporadas deverão ser ocupados pela lotação exata de suas condições, ou seja, no máximo (06) seis pessoas, sendo proibida a superlotação como também a sublocação, devendo, o condômino proprietário, enviar ao síndico, por escrito, com antecedência mínima de (05) cinco dias, a relação das pessoas que irão ocupar a unidade, sendo de sua inteira

- responsabilidade, eventuais danos causados por terceiros ao Edifício.
- III- O uso da área com ESTACIONAMENTO (Garagem) de carros e motos deverão ser ocupadas sem determinação de vagas e somente por proprietários, sendo proibido a lavagem dos mesmos nesse local, devendo, haver rodízio obrigatório, como também deverão ser respeitado o silêncio.
- IV- Os condôminos, inquilinos e empregados, ficam obrigados a zelar pela limpeza, higiene e conservação das partes comuns, manter o silêncio, a ordem e o respeito, não praticando atos nem
- V- permitindo o exercício de qualquer atividade que possa produzir danos materiais e conceituando mal a reputação do Edifício.
- VI- O Condomínio não se responsabiliza pelos carros e motos estacionados na garagem, por qualquer danos causados como também por qualquer objetos deixados nos mesmos.
- VII- É expressamente proibido:
- a- usar no todo ou em parte, os apartamentos e suas dependências, para instalações de bares, pensões de habilitações coletivas ou de refeições, restaurantes, oficinas de atelier, de qualquer ramo de atividade profissional que implique em lidar com o público, clubes recreativos ou não, escolas de dança ou música, enfermarias, jogos de azar, e toda atividade que venha perturbar o sossego coletivo e a segurança do Edifício, principalmente as exigem o manuseio com explosivos e material de fácil combustão;
- b- a locação para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, que venham dar ao aparecimento destinação suspeita, ilícita e imoral, passível de repressão policial;
- ★ c- a realização de bailes, fazer funcionar rádios, fonógrafos e televisão em alto volume perturbando o silêncio e o sossego dos vizinhos, sendo que a parti de vinte e duas (22:00) horas deverá ser respeitado o máximo silêncio;
- d- Será permitido festas familiares no condomínio até uma hora da manhã, desde que seja avisado o Síndico com cinco dias de antecedência sendo aprovado pelo Conselho Consultivo.
- e- A colaboração de bancos, mesas, cadeiras e vasos e etc., nos corredores, passagens, vestibulos, saguão de

- entrada principal, entradas laterais e demais partes de uso comum, bem como fazer qualquer serviço;
- f- Não estacionar a sós ou em grupo e nem a permanência de namorados na entradas, passagens e demais dependências comuns do Edifício;
 - g- Danificar ou riscar portas ou paredes e principalmente brincar nos corredores com bolas, petecas, bicicletas ou deixar crianças brincarem nos corredores perturbando o sossego dos demais moradores do edifício, principalmente na garagem;
 - h- A entrada de pessoas estranhas ao edifício após às vinte e duas (22:00) horas, exceto a familiares dos moradores de Apartamentos, em casos de urgência o vigia noturno chamará a pessoa para receber visita no saguão de entrada principal;
 - i- Escrever, pintar ou fixar quaisquer anúncios ou sinais nas portas dos apartamentos, nas paredes etc.;
 - j- Não cuspir, atirar papeis, água, pontas de cigarros ou detritos nas partes ou coisas comuns, ou pelas janelas, colocar lixo, varreduras, panos, objetos, sendo que as varreduras deverão colocadas acondicionados em sacos plásticos ou jornal de modo a não causar sua obstrução e nem sujar escadas;
 - k- Não colocar papel que não seja higiênico no vaso sanitário ou quaisquer coisa nas pias, obstruindo-os e causando entupimento da rede geral de esgoto;
 - l- Pintar ou colocar portas externas em cores diferentes das usadas no Edifício, sendo que as mesmas deverão ser padronizadas;
 - m- Estender roupas nas janelas da frente do Edifício;
 - n- Colocar antenas de qualquer tipo fora das janelas;
 - o- A entrada ou a manutenção no apartamento de Aves ou Animais de grande porte;
 - p- Efetuar reformas e obras nos apartamentos que provoquem barulho, fora do horário de 8:00 as 18:00 horas de Segunda à Sexta-feira;
 - q- O zelador não terá obrigação de obras em geral nos apartamentos;
 - r- Sair para a praia sem saída de banho e circular nos corredores e demais áreas do Edifício de biquíni, as mulheres, e os homens de sungas;
 - s- Não estacionar na garagem coletiva mais de um carro por apartamento e é expressamente proibido ceder a sua vaga para terceiros, bem como lavar os veículos na garagem;

- t- O uso da área do estacionamento de carros e motos deverá ser orientada pelo funcionário em serviço, a fim de obter melhor aproveitamento do espaço, assim como deverá ser respeitado o silêncio após as 22:00 horas, como também fica proibido o uso dessa área pelos visitantes.
- u- Não será permitido brincar na garagem de espécie alguma.

Artigo 49º. Os Condôminos se obrigam a avisar, por escrito, ao Síndico/Administração, a existência de contrato de locação, transferência do mesmo e a venda do imóvel, assim como o nome e endereço do inquilino ou novo proprietário, especialmente em caso de locação para temporada.

Artigo 50º. O Síndico, o Zelador e o Vigia Noturno estão autorizados a identificar quaisquer pessoas que desejarem entrar no Edifício, acompanhando-as ao local que pretende se dirigir.

Artigo 51º. A ocupação de qualquer apartamento, por empréstimo ou locação deverá ser precedido de autorização por parte do proprietário ou organização imobiliária que o esteja administrando.

§ 1º - No caso das administrações, deverão estas fornecer ao Síndico uma cópia da procuração ou opção que lhe faz confiada pelo proprietário do apartamento.

§ 2º - Não cumprida a formalidade prevista no parágrafo anterior, o Síndico ou zelador estarão autorizados a impedir a entrada do pretendente, mesmo que este esteja munido das chaves do apartamento.

Artigo 52º. Os moradores obrigam-se a dar entrada em seus apartamentos aos funcionários da Administração para sanar ou reparar qualquer defeito, avaria ou perigo que possam ameaçar a segurança do Edifício e na ausência dos mesmos, é facultado à administração utilizar-se da chave reserva que, obrigatoriamente, deverá haver na zeladoria para o aludido objetivo.

Artigo 53º. Eventuais reclamações deverão ser feitas por escrito ou em livro que se encontra na zeladoria do edifício e, o reclamante deverá anotar sua reclamação e assinar para o efeito da validade.

Artigo 54º. Os banhistas deverão lavar os pés, a fim de não sujar as entradas, elevadores e as demais áreas comuns do Edifício.

MICROFILME Nº 103739

Artigo 55º - Os casos não previstos neste regulamento , serão resolvidos pelos membros da Administração , ou seja , a Administração , ou seja , Administradora , o Síndico e o Conselho Consultivo.

Artigo 56º - A **violação** de qualquer cláusula deste regulamento interno ou de qualquer termo da lei n º 4.591/64 importará na **Multa** que varia entre (um) à 5 (cinco) salários mínimos vigentes na época fato , com as devidas atualizações monetárias até seu efetivo pagamento e , que serão arbitradas pelo Síndico , Conselho Consultivo e Administradora , podendo a mesma ser cobrada judicialmente.

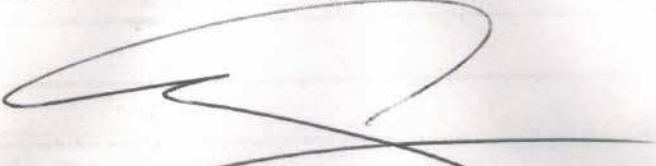
CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E
TRANSITÓRIAS

Artigo 57º - As disposições Gerais e transitórias são :

- I- A presente Convenção obriga a todos os Condôminos , locatários , comodatários , herdeiros e sucessores , qualquer título, dependentes , agregados , usuários a qualquer tempo e somente poderá ser modificado por Assembléia Geral Extraordinária , e pelo voto que representam 3/5 ou mais das quotas - partes ideais ;
- II- A presente convenção será registrada no Registro Público Competente.
- III- Os condôminos se obrigam , em caso de alienação de suas partes quotas - partes ideais de terreno e respectivos instrumentos da formalização a existência da presente Convenção , obrigando os adquirentes , locatários , cessionários , a respeitá-la em todos os termos .
- IV- Fica eleito o foro desta comarca de São Vicente para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões resultantes da presente Convenção Condominal , e escolhida a Ação executiva para a cobrança das atribuições devidas pelos Condôminos , das despesas e encargos comuns do condomínio.

E , por estarem assim convencioneados , aceitam , outorgam e assinam a Ata da Assembléia Geral Extraordinária que aprovam

a presente Convenção Condominal, para que a mesma produza todos os seus devidos e legais efeitos de direito.

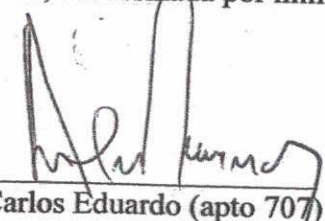


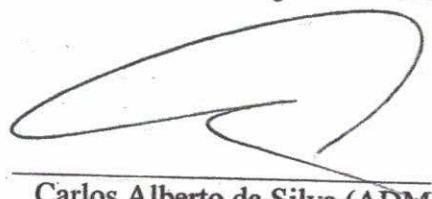
São Vicente, 13 Junho de 2002.

Av. João Marcelino Branco nº 120-Imirim – 39853666/39842779-São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO COND. ED. PRAINHA, REALIZADA EM 13.07.2002.

Aos treze dias do mês de julho de 2002, reuniram-se em Assembléia Geral Extraordinária, os Srs. Proprietários do Cond. Ed. Prainha, sito à Rua Eng. Saturnino de Brito nº 24 em São Vicente, na segunda convocação às 10:00 por não ter sido registrado quorum mínimo convencional à primeira convocação marcada para às 9:30 horas, conforme carta circular datada de 28 de junho de 2002. afim de tratar dos assuntos constantes da seguinte Ordem do Dia : ITEM A - Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos da Convenção ; ITEM B - Leitura e Aprovação da Ata da Assembléia Anterior ; ITEM C - Apreciação e Aprovação da Minuta da Convenção ; ITEM D- Esclarecimentos sob regularização do prédio (registro das escrituras no cartório). Verificada a presença no recinto de condôminos e mandatários representando as seguintes unidades : 801, 1107, 707, 402, 705, 1406, 902, 1105, 1301, 1009, 1302, 1003, 1004, 1405, 905, 1002, 1503, 1102, 702, 1507, 704, 1401, 906, 509, 403, 602, 606, 305, 405, 407, 909, 903, 202, 300, 1306, 401, 1005, 1208, 1506, 1001, 908, 507, 1408, 103, 404, 605, 1201, 1404, 601, 1209, 708, 700, 506, 1501, 706, 805, 1207, 604, 701, 501, 608, 1007, 806, 609, 508, 807, 406, 1203, 1006, 1500, 804, 1106, 1502, 101 e 1505. Após efetuada a leitura do Edital de Convocação , passou-se a discutir e votar na Ordem, ficando decidido o que segue : ITEM A - Foi eleito para presidir os trabalhos o Sr. Luiz Carlos Eduardo (apto 707) que convidou a mim Carlos Alberto da Silva (administração) para secretário. ITEM B - Foi efetuada a leitura da Ata da Assembléia anterior e em seguida aprovada por unanimidade, apenas com uma ressalva feita pelo Sr. Rubens (apto 1107-Síndico), que os valores repassados pela Sra Neusa (apto 1201-Síndica anterior), referem-se a acordos formalizados e repassados cheques do acordo do apto 1209 e do apto 1504 apenas um acordo firmado em papel , e não que a importância mencionada na ata não estava no caixa do condomínio. e sim aguardando o pagamento de acordo parcelado . ITEM C- O Sr. Síndico apresentou ao Presidente da mesa uma minuta da convenção, que após lida foi aprovada por unanimidade, foi solicitado o registro desta minuta, como integrante desta ata , após o Sr. Síndico ficará responsável para colher as assinaturas para o registro da convenção no cartório de registro de imóveis de São Vicente. ITEM D - O Sr Luiz (Sub-Síndico do apto 707) informou que a especificação foi feita e esta totalmente paga e que foi dada entrada no registro de imóveis, que solicitou várias alterações . Após pesquisa, foi descoberto um novo proprietário do imóvel que já está sendo providenciado a documentação necessária para alteração da especificação. O Sr. Luiz informa aos Srs. Condôminos que todo o trabalho de registro da especificação está sendo feito com a maior responsabilidade e clareza possível, informa também que estará a disposição de todos os condôminos para tirar dúvidas referente ao registro da especificação . E como ninguém mais quis fazer o uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrada a presente Assembléia que lida e acordada conforme, vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente . São Vicente, 13 de julho de 2002.


Luiz Carlos Eduardo (apto 707)
Presidente


Carlos Alberto da Silva (ADM)
Secretário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUGIANA BIBE RO DE JESUS e rubricado em 16/09/2020 às 15:57, sob o número 100809228202008260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000809228202008260590 e código 5B32374.

LUIZ CARLOS EDUARDO
ADVOGADO

OFICIAL DE REG. DE TÍT. E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

MICROFILME Nº 103739

CONVENÇÃO CONDOMINIAL
DO
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "PRAINHA"

CAPITULO I
DA DISTRIBUIÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Artigo 1º - O Edifício objeto da presente convenção localiza-se na Cidade de São Vicente, Estado de São Paulo, sito à Av. Engenheiro Saturnino de Brito, N.º 24 e pela natureza Condominial compreende de partes distintas, a saber :

- a - partes de propriedade comum ou partes de condomínio;
- b - partes de propriedade exclusiva ou unidade autônomas.

Artigo 2º - São partes de propriedade comum (ou partes de condomínio), aquelas Assim definidas no Artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, e muito especialmente o terreno sobre o qual o Condomínio Edifício acha-se construído, as fundações, as vigas, as escadas, halls de pavimentos, entrada do prédio, cobertura do prédio, as máquinas e registros, os compartimentos com motores e máquinas, bombas de elevação de águas, caixas d'água, inferiores e superiores, entradas e passagens, as áreas de recuo do terreno que circundam o Edifício, troncos de água. Luz, esgoto, força, enfim tudo que por sua própria natureza sirva de qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou ocupantes das unidades autônomas, essa coisas todas constituem condomínio de todos e serão insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada da respectiva unidade.

Artigo 3º. São partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas os Apartamentos localizados do primeiro ao décimo quinto pavimento na proporção de sua quota parte ideal nas coisas de uso comum, de acordo com a especificação Condominial registrada no Registro de Títulos e documentos.

Artigo 4º - São partes de propriedade exclusiva de cada Condômino, as respectivas unidades autônomas, com todas suas dependências instalações internas, inclusive os ramais e encanamentos d'água, luz, telefone e esgoto, até as linhas tronco.



CAPÍTULO II DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

Artigo 5º. I- Os apartamentos destinam-se exclusivamente a fins residenciais familiares, ficando vedado a qualquer outro fim que não seja estritamente residencial, ficando desde já o Síndico com plenos poderes para impedir o uso indevido de qualquer unidade autônoma.

II- Os apartamentos que são locados para temporadas deverão ser ocupados pela lotação exata de suas condições, ou seja, no máximo (06) seis pessoas, é proibido a superlotação como também a sublocação;

III- O uso da área como ESTACIONAMENTO (garagem) de carros, motos e bicicletas deverão se ocupadas sem determinação de vagas e somente por proprietários, e torna-se proibido a permanência indelével desses veículos local, devendo, haver rodízio obrigatório e, lavagem dos mesmos nesse local, como também deverá ser respeitado o silêncio.

IV- Cada unidade autônoma terá direito à apenas um veículo no estacionamento.

Parágrafo único: É expressamente proibido o uso dessa área de ESTACIONAMENTO pelos visitantes em qualquer circunstância.

Artigo 6º. São partes de uso comum as definidas no artigo 2º e as demais que pela sua própria natureza for de uso comum dos Condôminos e se destinam às finalidades que lhes são específicas, devendo, o acesso às mesmas ser regulado e disciplinado o seu modo de utilização normal.

Artigo 7º. As partes comuns, que sirvam de trânsito aos condôminos, inclusive a garagem, deverão estar sempre livres e desimpedidas, ficando claro que, quaisquer objetos encontrados pelo Zelador ou Síndico, mesmo deixados a título provisório, poderão pelos mesmos ou Administrador, serem arrecadados e removidos, ficando o seu proprietário, quando se efetuar o reembolso, obrigado a pagar as despesas com a remoção e armazenamento, e, em caso de reincidência. Após ser devidamente notificado, aplicar a multa correspondente a 01 salário mínimo vigente à época.

Artigo 8º. O uso das coisas comuns, pelos condôminos, é limitado pelo direito dos demais, respondendo pessoalmente os condôminos, por prejuízos que venham a ser causados às coisas comuns, por locatários, dependentes, comodatários, empregados, detentores ou ocupantes da unidade autônoma a qualquer título.

Artigo 9º. As modificações que se fizerem necessárias efetuar nas partes de uso e propriedade comuns, inclusive sua destinação, somente poderão se efetuadas, mediante o consentimento expresso de pelo menos 3/5 (três quintos) das frações

ideais, expresso em assembléia geral, ou documento hábil, ressalvado o poder à Administração, nos casos de urgência, decisão "ad referendum" da Assembléia.

Artigo 10º. Qualquer modificação na estrutura e na constituição das unidades autônomas, somente poderá ser efetuada com o consentimento expresso da Administração do Condomínio, a qual consultados técnicos, fica com o direito de não autorizar as modificações, desde que possam afetar a segurança do conjunto estrutural, sua estética ou as partes comuns do mesmo, sendo que ao Síndico caberá a fiscalização das modificações, caso as mesmas tenham a autorização da Administração.

Artigo 11º. Os reparos de que necessitem as unidades autônomas, desde que internas, deverão ser feitos exclusivamente por seus proprietários, ficando certo que, para se proceder aos mesmos, deverão respeitar ao parágrafo anterior. Caso os reparos aludidos neste parágrafo não forem efetuados pelo proprietário da respectiva unidade autônoma o ensejam ou possam a vir afetar as partes comuns do Edifício, o Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, poderá mandar efetua-los, com a expressa autorização da Administração, cobrando-se do condômino, todas as importâncias despendidas com tais reparos, acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, o da multa de 20% (vinte por cento) e correção monetária, cobrança esta que será efetuada através de ação própria, nos termos do preceituado na Lei Civil brasileira.

Artigo 12º. Não poderão sofrer qualquer alteração as divisões internas de cada unidade autônoma, sem prévio e expresso consentimento do Síndico, cabendo a este a obrigação de resolver em nome dos Condôminos sobre o projeto de alteração no prazo de dez (10) dias contados do recebimento das correspondentes plantas e projetos. Não poderá ser negada a aprovação para alteração que não venha a prejudicar a solidez do Edifício, e que não afetem suas partes internas

e externas, de propriedade e uso comum. O pedido de alteração deverá ser feito por escrito. O silêncio do Síndico, findo o prazo mencionado, implicará na aprovação do projeto, cujas conseqüências será de sua inteira responsabilidade.

CAPÍTULO III
DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

Artigo 13º- O Condômino do Edifício terá o direito de :

- I-** Usar, gozar e livremente dispor de sua unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, como bem e melhor lhe aprouver, mas no exercício destes direitos, não poderá prejudicar os demais condôminos.

- II -** Usar e gozar das coisas de uso comum do Condomínio, respeitadas as normas de convivência social e o princípio de coexistência de direitos e deveres, de forma a não prejudicar igual direito dos demais condôminos.

- III-** Adotar na unidade autônoma de sua exclusiva propriedade, as divisões internas de sua conveniência, respeitado o disposto no item IV do artigo 7º do Capítulo II.

- IV-** Dotar sua unidade autônoma de aparelho de ar condicionado, devendo respeitar as diretrizes e plantas, acautelando-se de que a colocação destes aparelhos não quebrem a harmonia e fachada do Edifício.

- V-** Ligar aparelhos de televisão à antena coletiva que eventualmente venha a ser instalada no Prédio, consultando previamente o Síndico/Administração, que orientará o condômino ou a pessoa encarregada de efetuar os serviços de instalação.

- VI-** Convocar Assembléia Extraordinária, na forma adiante estipulada.

- VII-** Comparecer às Assembléias Gerais, ali discutindo, apresentando sugestões, votar e ser votado.

- VIII-** Ser eleito para Administrador, Síndico ou Membro do Conselho Consultivo.

- IX -** Pedir esclarecimentos ao Administrador. De qualquer dúvida referente à Administração, e, em caso de recusa recorrer à Assembléia Geral.

- X- Formular queixas ou reclamações ao Síndico/Administrador em termos e por escrito.**

CAPÍTULO IV **DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS**

Artigo 14º. Cada Condômino do Edifício obriga-se por si, seus familiares, dependentes, locatários, comodatários, convidados, agregados. Empregados e quaisquer outras pessoas que a qualquer título, as utilizem de suas respectivas unidade autônoma, a :

I- Não usar, alugar ou ceder, no todo ou m parte, as partes da propriedade exclusiva, para clubes de dança, música, jogos , recreio, escolas, atividades comerciais ou industriais. etc., devendo, os apartamentos destinarem-se exclusivamente para fins residenciais.

II - Obedecer na íntegra o regulamento interno do Edifício.

III - Nos contratos de Locação ou quaisquer outros que importam na cessão total ou parcial de sua unidade autônoma a terceiros, são os condôminos proprietários obrigados a fazer constar cláusula de fiel cumprimento da presente Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno do Edifício. sob pena de nulidade e de multa de um (01) salário mínimo vigente na ocasião.

IV - Nos contratos de locação ou cessão a qualquer título da unidade autônoma, o cedente ou locador ficará responsável perante a massa Condômina pelos atos daqueles, bem como das obrigações referente aos pagamentos das respectivas despesas condominiais, mencionadas neste Capítulo.

V - Não mudar a forma externa da fachada do Edifício, nem a distribuição interna de sua unidade autônoma, salvo, se atender os requisitos expressos na Convenção.

VI- Não decorar ou pintar as paredes externas ou esquadrias de suas unidades autônomas, com tonalidade diversa das empregadas no conjunto, sem o prévio consentimento do Síndico/Administrador, que não poderá negar, se por deliberação dos condôminos por maioria de votos assim consentirem.

VII- Em caso de vazamento verificado de um apartamento para o outro, o proprietário do Apartamento que está causando o vazamento terá que providenciar o reparo por conta própria.

MICROFILME Nº 103739

- VIII** - Não colocar ou afixar cartazes, inscrições, avisos, anúncios, ou quaisquer letreiros nas partes de propriedade comum.
- IX** - Não usar alto-falantes, rádio, televisor, vitrola, ou qualquer tipo de aparelho ou instrumento do mesmo gênero em altura de som que cause incômodo aos demais condôminos, fora do horário das 8:00 às 22:00 horas .
- X** - Não estender ou secar tapetes, ou qualquer outras peças de uso nas janelas ou qualquer outro lugar visível do exterior.
- XI** - Não atirar papéis, pontas de cigarro, ou qualquer objeto ou detritos nas áreas do prédio ou dos vizinhos do prédio, sacudir tapetes, panos ou vassouras.
- XII** - Não usar nas bacias sanitárias, outro papel , que não seja higiênico.
- XIII** - Não utilizarem sob qualquer pretexto, dos empregados do Edifício para serviços particulares. Dentro do horário normal de trabalho.
- XIV** - Não deixar ou abandonar torneira ou bicos de gás aberto, aumentando o consumo do líquido e correndo o risco de danificar outras unidades.
- XV** - Não ter na unidade autônoma, aves, répteis, animais de grande porte e os de pequeno porte serão de inteira responsabilidade de seus donos ou Condômino a sujeira a que derem causa nas dependências do Edifício e se incomodarem os Condôminos serão multados à base de um (01) salário mínimo vigente na época.
- XVI** - Não usar churrasqueira ou fogão a carvão.
- XVII** - Não permitir discussões ruidosas ou correrias pelas dependências do Edifício
- XVIII** - Facilitar a entrada do Síndico/Administrador, zelador, ou de seus representantes para verificar a ordem administrativa, em suas Unidades Autônomas.
- XIX** - Não lançar lixo e varreduras por lugar que não o destinado para esse fim específico.
- XX** - Não usar ou Ter na unidade autônoma instalação ou material susceptível, volátil, explosiva ou inflamável que possa afetar a saúde,

MICROFILME Nº 103739

segurança, sossego e tranqüilidade dos demais condôminos d Edifício ou infringir qualquer cláusula da Apólice de Seguro.

XXI - *Proibir a entrada no prédio de pessoas de reputação duvidosa, que possa por qualquer motivo, causar prejuízo ao bom nome do Edifício.*

XXII - *Comunicar as Autoridades Sanitárias, em caso de moléstia infecto-contagiosa.*

XXIII - *Não colocar vasos ou plantas ou quaisquer outros objetos nos peitorais de terraços e janelas.*

XXIV - *Não instalar receptores de televisão, cuja antena venha incorporar na antena coletiva do prédio, sem autorização do Síndico/Administrador.*

XXV - *Contribuir com as despesas condominais na forma que venha a ser fixada pela Assembléia Geral.*

XXVI - *Comunicar em caso de mudança, o seu novo endereço ao Síndico/Administrador.*

XXVII - *Comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de qualquer irregularidade em suas unidades autônomas.*

XXVIII - *Cumprir todas as disposições da Lei nº 4,591/64.*

Parágrafo único. O transgressor de qualquer item desse Capítulo ficará sujeito ao pagamento da multa, que variará de um (1) a cinco (5) salários mínimos vigente à época e, conforme o caso, a corrigir a alteração feita, ou obstar-se da prática do ato, cabendo ao Síndico as providências para compelir o faltoso e refazer a obra ou abster-se da prática do ato inclusive judicialmente, correndo as despesas por conta do transgressor.

CAPÍTULO V **DAS DESPESAS COMUNS E SEU RATEIO**

Artigo 15º- *Constituem despesas comuns do condomínio, que deverão ser suportadas por todos os proprietários de unidades autônomas, na proporção de suas quotas ideais, de acordo com a especificação condominal, tendo por base a propriedade de cada um deles no condomínio, ainda que não se beneficiem das coisas de uso comum, são as seguintes:*

a-) *os impostos, taxas e quaisquer outros tributos que recaem sobre as partes comuns do condomínio;*

- b-) o prêmio do seguro do Edifício;
- c-) os honorários da administração, bem como os ordenados do zelador e demais empregados, bem como os encargos;
- d-) o síndico será exonerado das despesas condominiais;
- e-) as despesas decorrentes de reparos, ou consertos obras na fachada do prédio, partes comuns do condomínio, que se façam necessárias a segurança do mesmo e as despesas eventualmente decorrentes da reconstrução total ou parcial do edifício.
- f-) as despesas com o asseio e gastos gerais relativos às partes e coisas de propriedade comuns, como halls, calçadas, corredores, caixas e bômbas d'água, encanamentos instalações elétricas, etc.;
- g-) as despesas com a eletricidade para bombas e iluminação das partes comuns;
- h-) os gastos aprovados na Assembléia geral e os serviços prestados em razão dos interesses dos condôminos;
- i-) as obrigações trabalhistas e previdenciárias;
- j-) o seguro de Acidentes do Trabalho;
- k-) as despesas com a locação de um Apartamento para o Zelador que deve ser no próprio Prédio, ou seja: com aluguel, despesas de condomínio, imposto e luz.

CAPÍTULO VI DA ARRECAÇÃO

Artigo 16º. As despesas e encargos comuns referidos no capítulo anterior desta convenção, serão arrecadados e atendidos pela Administração Condomínio.

Artigo 17º. Para que o Condomínio possa atender as despesas acima referidas, institui-se neste ato pelos condôminos um FUNDO DE RESERVA, cuja importância será estabelecida pela Assembléia Geral dos Condôminos, devendo a mesma ser depositada em Banco.

§ 1º O Fundo de reserva será integralizado pela contribuição dos condôminos, pelas multas, pelos juros, pela correção Monetária, por infração desta Convenção, do regulamento Interna, e por qualquer outras receitas que porventura venha a existir, cujo montante, constituirá a Caixa Condominal.

§ 2º O FUNDO DE RESERVA será pela Administração, a fim de que esta dê a destinação correta e necessária ao mesmo.

Artigo 18º. Cabe à Administração atender as despesas e encargos comuns dentro do limite da caixa Condominal, cobrando-as mensalmente dos condôminos por meios de contas que fará a demonstração das despesas comuns e encargos comuns efetuados.

Artigo 19º. O condomínio que não pagar a sua contribuição ou despesas condominais no prazo previsto, ficará responsável por:

- I- multa de vinte por cento (20%) sobre o débito do atraso;
- II- juros de mora à taxa de um por cento (1%) ao mês, a contar da data do vencimento do débito;
- III- aplicação dos índices oficiais da Correção Monetária sendo esta penalidade devida a partir da data do vencimento do débito;

Artigo 20º. Será feito pela administração do Condomínio, um seguro do Edifício, em companhia de absoluta idoneidade, contra riscos de Incêndio, Raio, Terremoto, Ciclone e outros fenômenos, abrangendo a totalidade do mesmo.

Artigo 21º. O Seguro será feito pelo valor do edifício, mas na respectiva apólice serão destacadas os valores de cada uma das unidades autônomas.

Artigo 22º. Incluir-se-ão, ainda na apólice do seguro as seguintes condições:

- a- de que o segurador obrigar-se, em caso de sinistro, a reconstruir, por si, ou através de pessoas a quem incumba esta obrigação, sendo-lhe vedada a liquidação em dinheiro da obrigação assumida, salvo de ocorrer o previsto na alínea "c" deste;

- b- a reconstrução será iniciada dentro do prazo de sessenta (60) dias contados da data da liberação do imóvel, pela autoridade, que proceder a verificação do sinistro;
- c- se, definitivamente o edifício não puder ser reconstruído, em razão de impedimentos apurados pelos Poderes Públicos competentes, ou por motivos imperiosos de ordem técnica, será então liquidado em dinheiro o Seguro, e os direitos de cada titular de unidade autônoma serão exercidos sobre o terreno, e no prêmio de seguro, na proporção de suas quotas-partes ideais estabelecidas na especificação de condomínio.

Artigo 23º. É lícito a qualquer proprietário, aumentar o Seguro correspondente à sua unidade autônoma, para cobrir benfeitorias que haja feito, e, em tal hipótese, pagará o acréscimo do Seguro do edifício, liquidada a correspondente parte da indenização, e em caso de sinistro, diretamente junto a companhia seguradora.

§ É lícito também a qualquer condomínio fazer isoladamente um seguro de sua unidade autônoma ou dos bens que a mesma contenha, o que não o desobriga a concorrer para as despesas como o Seguro da totalidade do edifício.

CAPÍTULO VII DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 24º. A Administração do Condomínio será exercida por um Síndico ou pessoa física ou jurídica, por ele indicado, recebendo fiscalização e colaboração do Conselho Consultivo, mediante aprovação de Assembléia Geral do condôminos.

§ Quando o Síndico delegar o serviço de administração à pessoa física ou jurídica especializada, será dada uma remuneração de acordo com tabelas oficiais de órgão de classe.

Artigo 25º. Além das funções decorrentes do seu cargo, previstas em Lei, ao síndico competirá exercer a administração Interna do Edifício no que respeita sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessem a todos os moradores.

§ Poderá contratar em nome e por conta do condomínio, empregados ou empresas especializadas no ramo de Administração Predial.

Artigo 26º. O Administrador será o representante dos interesses do Condomínio com poderes para:

MIC

LME Nº

103739

- a- praticar todo e qualquer ato de defesa dos interesses do condomínio, que não ultrapasse os limites naturais dos poderes de simples administração perante quaisquer pessoas físicas, repartições públicas ou empresas concessionárias de serviços públicos;
- b- representar o condomínio judicial ou extra - judicialmente, ativa e passivamente nas matérias da alçada ou competência exclusiva;
- c- Com a aprovação do Conselho Consultivo, estabelecer o quadro de funcionários do Condomínio, admitindo e dispensando empregados, fixando-os, podendo aplicar-lhes penalidades previstas na legislação trabalhista se for o caso;
- d- Com a aprovação do Conselho Consultivo, abrir, movimentar-se e encerrar contas bancárias do Condomínio.
- e-

Artigo 27º. Ao administrador, compete mais:

- a- cumprir e fazer cumprir os termos da presente convenção;
- b- elaborar para submeter à deliberação da Assembléia Anual Ordinária, o orçamento das despesas e encargos comuns;
- c- atender as despesas e encargos comuns previstos no orçamento aprovado pela Assembléia Geral, bem como ordenar obras de caráter urgente e adquirir o que for necessário à boa conservação do Edifício, sem autorização de Assembléia Geral, até no máximo de uma importância igual ao valor de (10) salários mínimos vigentes à época, por cada mês. Tratando-se de obra ou material cujo custo exceda tal limite e não supera o valor de quinze (15) salários mínimos vigentes na época também de caráter urgente poderá fazê-lo com a aprovação do conselho Consecutivo, tratando-se de despesas de valor superior de quinze (15) salários mínimos vigentes, ou também no caso de falta de recursos, deverá o Síndico convocar reunião extraordinária dos Condôminos, a fim de submeter as despesas e aprovação, com parecer do conselho Consecutivo;
- d- prestar suas contas, por exercício findo, à Assembléia Geral Anual Ordinária do ano seguinte, dando todas as informações e oferecendo todos os documentos que as façam necessários, à apreciação das mesmas, pelos condôminos;
- e- elaborar um relatório dos atos de sua gestão para apreciação da assembléia geral ordinária;
- f- fazer a escrituração de um Livro Caixa, onde serão lançadas as quantias as correspondentes às eventuais entradas e saídas de dinheiro, referentes a Administração do Edifício, Livro este que será rubricado em suas folhas, pelo Presidente

MICROFILME Nº 103739

do Conselho Consultivo, o qual também lavrará os termos de abertura e encerramento;

g- manter em dia os pagamentos das despesas, encargos comuns e a contabilidade do condomínio;

h- cobrar amigável ou judicialmente, as contas mensais dívidas pelos condôminos, bem como as multas aplicáveis pela infração da presente Convenção Condominal ou infração do regulamento Interno do edifício;

i- aplicar penalidades aos condôminos, prevista na presente Convenção Condominal e no Regulamento Interno do Edifício;

j- dar ciência à Assembléia Geral das citações judiciais que em nome do condomínio receber;

k- manter em seu poder os comprovantes dos pagamentos efetuados no atendimento das pessoas e encargos comuns os livros de presença e de atas das Assembléias Gerais, para apresentar todos estes elementos aos condôminos que os solicitem;

l- atender com máxima presteza as reclamações justas dos condôminos

m- entregar ao seu eventual sucessor, contra recibo, todos os livros e documentações da Administração, bem como os valores sob sua guarda, pertencentes ao Condomínio;

n- zelar pelo bom nome do edifício, para que poderá, inclusive, proibir o ingresso no prédio de pessoas de reputação duvidosa ou mau proceder;

o- estabelecer as obrigações funcionais do zelador e dos demais empregados do condomínio;

p- prestar todas e quaisquer antecedência, o necessário parecer do Conselho Consultivo, exigindo ao mesmo, tantas vezes quantas sejam solicitadas, os livros e documentos relacionados com o condomínio;

q- obter com a devida antecedência, o necessário parecer do Conselho Consultivo, quando da apresentação anual de sua gestão à Assembléia Geral dos Condôminos, ou ainda, quando da sua destituição, demissão voluntária ou por outro motivo qualquer.

Artigo 28º- As funções do Síndico deverão ser exercidas por quem seja condômino a pelo menos dois anos e que nos últimos dois anos não tenha atrasado no pagamento das taxas e despesas condominiais por mais de quinze dias, estando assim no pleno gozo de seus direitos, eleito pela Assembléia Geral Ordinária, competindo a esta fixar o eventual provento.

Artigo 29º- No exercício do normal de suas funções, o Administrador não será responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, como mandatário que é, por força de suas funções, mas responderá pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa, bem como, pelos atos que excedam aos poderes de simples administrador.

Artigo 30º- O mandato do Síndico do Condomínio será de dois (02) anos, sendo permitida a reeleição. O Síndico, Sub - Síndico e Membros do Conselho caso não paguem seus condomínios no prazo previsto serão destituídos pelo Síndico e caso seja Síndico o Conselho destituíra. Ambos não poderão atrasar nenhum condomínio.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 31º - O Conselho regional Consultivo, eleito pela Assembléia Geral Ordinária dos Condôminos, com mandato de dois (02) anos, podendo ser reeleito será composto de três (03) membros efetivos e dois (02) membros suplentes aos quais compete:

- a- examinar periodicamente os livros, documentos e balancetes referentes ao Condomínio;
- b- examinar as contas apresentadas, em caso de renúncia ou destituição do Síndico/ Administrador e dar parecer;
- c- substituir o Síndico em suas faltas ou impedimentos temporários;

- d- examinar a contabilidade do condomínio e emitir parecer sobre o relatório e balanço financeiro anual apresentado pelo Síndico/Administrador, referente a cada exercício findo, dentro do prazo e 10 (dez) dias;
- e- dar parecer sobre o orçamento anual apresentado pelo Síndico/Administrador e, bem assim sobre as despesas extraordinárias que venhas a ser solicitadas pelo mesmo;
- f- apurar as responsabilidades do Síndico;
- g- apresentar a Assembléia Geral do Condôminos parecer sobre o movimento econômico financeiro e administrativo do Condomínio;
- h- fiscalizar o cumprimento das deliberações das assembleias Gerais dos Condôminos;
- i- cumprir os demais atos que a legislação vigente atribua ao Conselho Fiscal;
- j- lavrar atas em livros próprios de todas as reuniões que efetuar;
- k- assessorar o Síndico/Administrador em tudo quanto possa contribuir para aprimoramento, conforto e facilitar também a vivência dos condôminos;
- l- pronunciar-se sobre a admissão ou dispensa de empregados e fixação dos respectivos salários;
- m- pronunciar-se sobre a admissão ou dispensa de empregados e fixação dos respectivos salários;
- n- resolver, em grau de recurso, dúvidas e questões que surjam entre membros da Administração e empregados, ou entre eles e qualquer dos Condôminos.

Artigo 32º. A responsabilidade dos membros do Conselho Consultivo, por atos ou fatos ligados ao cumprimento de seus deveres obedecerá as regras que definem a responsabilidade do Síndico.

Artigo 33º. O Conselho Consultivo reunir-se-á tantas vezes quantas julgar conveniente, e extraordinariamente quando se faça necessário, mediante convocação de Assembléia Geral, do

Síndico, dos Condôminos – em número previsto nesta Convenção, ou de qualquer um dos seus próprios membros.

Artigo 34º. *As deliberações do Conselho Consultivo de vem ser tomadas com a presença mínima de dois (02) de seus membros efetivos.*

Artigo 35º. *Se, o Conselho Consultivo, ciente de irregularidade ou crimes praticados pelo Síndico/Administrador, não propuser à Assembléia Geral do Condomínio, as medidas necessárias à punição do culpado, tornar-se-á solidariamente responsável, aplicando-se aos seus membros em consequência, as penalidades prevista nesta Convenção.*

Artigo 36º. *O membro do Conselho Consultivo, que não puder cumprir com suas obrigações, deverá avisar ao Presidente do Conselho, com a devida antecedência, para que este convoque o suplente que o deva substituir.*

Artigo 37º. *Só poderão fazer parte do Conselho Consultivo, condôminos no gozo pleno de seus direitos .*

Artigo 38º. *Na primeira reunião do Conselho Consultivo, seus membros escolherão entre si, o presidente do Conselho, e este por sua vez, o membro que servirá de Secretário.*

Artigo 39º. *O livro de atas das reuniões do Conselho terá suas folhas rubricadas pelo Presidente do mesmo.*

Artigo 40º. *O membro do conselho Consultivo, que por qualquer motivo, venha a perder a sua condição de condômino do edifício ou venha a infringir no todo ou em parte a presente Convenção Condominal, e mesmo o regulamento Interno do edifício, perderá automaticamente o seu cargo de Conselheiro Consultivo, sem prejuízo das penalidades previstas nesta Convenção Condominal.*

§ 1º - *Perderá automaticamente o seu cargo de conselheiro, o membro efetivo que faltar a três (03) reuniões do Conselho consultivo.*

§ 2º - *A perda do cargo, apesar de automática e concomitante ao ato ou infração, deverá ser-lhe comunicada por documento escrito pelo Síndico/Administrador, a fim de dar-lhe ciência.*

CAPÍTULO IX



DAS ASSEMBLÉIAS GERIAS

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 41º - São atribuições da Assembleia Geral, entre outras:

- I- *Discutir e votar, bem como fixar anualmente, o orçamento das despesas do condomínio, levando em conta o valor usual de ordenados e gastos.*
- II- *Discutir e votar alterações à presente convenção de Condomínio.*
- III- *Fixar a participação dos Condôminos nas despesas extraordinárias indispensáveis.*
- IV- *Eleger o síndico/ Administrador e o Conselho Consultivo*
- V- *Exigir prestações de contas do Síndico/Administrador aprovando-as ou rejeitando-as.*
- VI- *Deliberar sobre tudo quanto respeite à conservação do patrimônio comum e à Fida Condominal.*
- VII- *Conhecer os recurso dos Condôminos contra atos da administração, conhecendo as suas pretensões, desde que não contrários aos interesses do condomínio e à presente convenção.*
- VIII- *Julgar as penalidades impostas aos condôminos pelo Síndico/ Administrador, forma prescrita nesta convenção.*
- IX- *Destituir o Síndico, por prática de atos que contrariem à presente convenção condominial.*

§ A destituição do síndico prevista no inciso IX deste artigo deverá ser aprovada por maioria absoluta.

Seção II DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Artigo 42º. A Assembleia geral ordinária, convocada pelo Síndico/Administrador, reunir-se-á uma vez por ano, sempre no mês de janeiro, procedendo-a avisos fixados nos locais de acesso do edifício além da carta protocolada ou registrada endereçada a cada condômino, com antecedência mínima de (15) quinze dias, indicando ainda que sumariamente a ordem do dia, ou seja, os objetos da reunião, o local e data, com horário que realizar-se-á reunião.

Artigo 43º. Compete à Assembleia Geral Ordinária:

- I- *Apreciar, aprovar ou reprovar a previsão orçamentária para o exercício que inicia.*
- II- *Discutir e votar o parecer do Conselho Consultivo, referente à previsão orçamentaria, relatório e balanço financeiro.*
- III- *Eleger o Síndico.*
- IV- *Eleger os membros do Conselho consultivo e seus suplentes.*
- V- *Deliberar sobre qualquer assunto de interesse do condomínio, bem como conhecer o recurso de qualquer condômino contra atos administrativos.*
- VI- *Discutir sobre assuntos de interesse geral.*

§ A qualquer condômino é lícito convocar a Assembleia Geral Ordinária caso não faça o Síndico/Administrador, no prazo estabelecido, desde que colha $\frac{1}{4}$ de assinaturas.

Seção III **DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS EXTRAORDINÁRIAS**

Artigo 44º - As assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas qualquer época, pelo Síndico, pelo Conselho Consultivo, ou por condôminos que representem no mínimo 3/5 (três quinto) da totalidade das frações ideais, consideradas as suas porcentagens nas coisas de uso comum, ou ainda, por qualquer Condômino que deseje recorrer contra decisão do Síndico/Administrador.

§ A convocação da Assembléia Geral Extraordinária obedecerá os mesmos requisitos previstos para as convocações das Assembléias Gerais Ordinárias.

Seção IV

DO PROCEDIMENTO DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

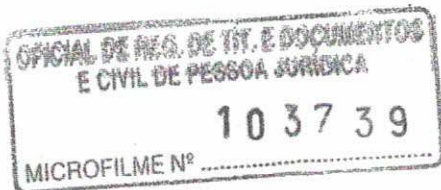
Artigo 45º - As disposições Gerais pertinentes às Assembléias Gerais são as seguintes:

- I- As convocações feitas com antecedência e prevista nesta cláusula, indicarão, ainda que sumariamente, o local, a ordem do dia, a data e hora da reunião.
- II- Para que possam validamente deliberar as assembléias, devem estar presentes, em primeira convocação, pelo menos a **maioria absoluta** de condôminos, com direito a voto, e, em Segunda convocação, no mesmo dia, meia hora após, no mesmo local, com qualquer número de condôminos, com direito a voto. Satisfeita esta condição, é tomada a deliberação pelo voto da maioria dos presentes, e, havendo empate, decide o Presidente da mesa, pelo voto de qualidade. Em qualquer hipótese os condôminos ausentes ficarão obrigados a atender suas deliberações.
- III- Caso pertença algum apartamento a mais de uma pessoa, deve representá-las Assembléias uma das quais, devidamente credenciada.
- IV- Não poderão participar das Assembléias Gerais e nelas votarem, os condôminos que sejam atrasados no pagamento de suas quotas nas despesas comuns do condomínio, ou por penalidade que lhe tenham sido aplicadas.
- V- Instalada a assembléia, a Presidência da mesa será entregue à um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o Secretário, condômino ou não, que se incumbirá da lavratura da ata da reunião em livro próprio, de todas as ocorrências na reunião verificadas, e, em seguida autenticá-la com sua assinatura, juntamente com a do Presidente, e se for o caso, com as dos demais condôminos presentes, podendo estes separadamente, fazer constar suas assinaturas, em livro de presença destinado a este fim.

MICROFILME Nº 103739

- VI- Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral por procuradores
- VII- Sempre que haja, matéria de caráter urgente, podem os Condôminos, desde que representam pelo menos um terço $1/3$ do total, requerer ao Síndico a convocação de Assembléia Extraordinária.
- VIII- Têm também legitimidade para promover a convocação de Assembléia Geral o Síndico ou o Conselho Consultivo sempre que estes entenderem haver urgência.
- IX- A Assembléia poderá, dada a natureza da coisa ou assunto, decidir por votação, ou decidir-se por permanência contínua, durante cinco dias, prorrogável por igual período.
- X- As deliberações tomadas nos termos do artigos anteriores obrigarão os Condôminos desistentes e os que, apesar de notificados, deixarem de comparecer à Assembléia.
- XI- Para as deliberações das assembléias Gerais que importem em simples atos de rotina ou de administração, inclusive aprovação de contas do Síndico, fixação da pauta orçamentária para o exercício corrente, realização de benfeitorias necessárias e úteis que não importem em modificações e destinação de imóvel exige-se, para aprovação, a maioria absoluta dos votos dos condôminos.
- XII- Para as deliberações das Assembléias Gerais que impliquem em modificação da estrutura ou do aspecto arquitetônico do Edifício e de suas unidades autônomas, bem como na realização de benfeitorias voluntárias, exige-se, para aprovação a obtenção de três quintos ($3/5$) dos votos da totalidade dos condôminos.

§ No caso do inciso VII deste artigo, caso esteja em ordem o requerimento, tem o Síndico o prazo de três (03) dias para fazer tal convocação, ou dar motivos para sua eventual recusa, podendo os condôminos, no caso de falta ou demora da manifestação do síndico ou improcedência das razões pelo mesmo alegadas, convocar a Assembléia Extraordinária, observadas as formalidades previstas nesta Convenção.



CAPÍTULO X **DAS PENALIDADES**

Artigo 46º - A infração dos dispositivos da presente convenção por parte de qualquer condômino ou usuário da unidade autônoma, seja a que título se faça, sujeitará o condômino à ação cominatória competente, e à multa correspondente a ser imposta pelo Síndico, desde que de acordo com o regulamento Interno, a qual remeterá em benefício do Condomínio.

Artigo 47º. Os condôminos em atraso no pagamento das respectivas contribuições de condomínio e das multas impostas, ficarão sujeitos ao pagamento de juros de um por cento (1%) ao mês, contadas da data fixada para seu pagamento, além da multa de vinte por cento (20%) sobre o débito, e pagamento das despesas mensais, além dos honorários de advogado a ser contrato pelo Síndico/Administrador, além da atualização monetário desde o vencimento de débito.

§ Compete ao Síndico/Administrador a cobrança das penalidades, cabendo a iniciativa, em caso de omissão daquele, a qualquer condômina.

CAPÍTULO XI **DO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO** **EDFÍCIO "PRAINHA"**

Artigo 48º. O Regulamento Interno do Edifício, será aprovado juntamente com esta **CONVENÇÃO**, fazendo parte integrante da mesma e além de outras normas consideradas úteis, conterà necessariamente as seguintes:

- I- Manter a portaria e os portões fechados durante as vinte e quatro (24:00) horas do dia.
- II- Os apartamentos que são locados para temporadas deverão ser ocupados pela lotação exata de suas condições, ou seja, no máximo (06) seis pessoas, sendo proibida a superlotação como também a sublocação, devendo, o condômino proprietário, enviar ao síndico, por escrito, com antecedência mínima de (05) cinco dias, a relação das pessoas que irão ocupar a unidade, sendo de sua inteira

- responsabilidade, eventuais danos causados por terceiros ao Edifício.
- III- O uso da área com ESTACIONAMENTO (Garagem) de carros e motos deverão ser ocupadas sem determinação de vagas e somente por proprietários, sendo proibido a lavagem dos mesmos nesse local, devendo, haver rodízio obrigatório, como também deverão ser respeitado o silêncio.
- IV- Os condôminos, inquilinos e empregados, ficam obrigados a zelar pela limpeza, higiene e conservação das partes comuns, manter o silêncio, a ordem e o respeito, não praticando atos nem
- V- permitindo o exercício de qualquer atividade que possa produzir danos materiais e conceituando mal a reputação do Edifício.
- VI- O Condomínio não se responsabiliza pelos carros e motos estacionados na garagem, por qualquer danos causados como também por qualquer objetos deixados nos mesmos.
- VII- É expressamente proibido:
- a- usar no todo ou em parte, os apartamentos e suas dependências, para instalações de bares, pensões de habilitações coletivas ou de refeições, restaurantes, oficinas de atelier, de qualquer ramo de atividade profissional que implique em lidar com o público, clubes recreativos ou não, escolas de dança ou música, enfermarias, jogos de azar, e toda atividade que venha perturbar o sossego coletivo e a segurança do Edifício, principalmente as exigem o manuseio com explosivos e material de fácil combustão;
 - b- a locação para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, que venham dar ao aparecimento destinação suspeita, ilícita e imoral, passível de repressão policial;
 - ★ c- a realização de bailes, fazer funcionar rádios, fonógrafos e televisão em alto volume perturbando o silêncio e o sossego dos vizinhos, sendo que a parti de vinte e duas (22:00) horas deverá ser respeitado o máximo silêncio;
 - d- Será permitido festas familiares no condomínio até uma hora da manhã, desde que seja avisado o Síndico com cinco dias de antecedência sendo aprovado pelo Conselho Consultivo.
 - e- A colaboração de bancos, mesas, cadeiras e vasos e etc., nos corredores, passagens, vestibulos, saguão de

MICROFILME Nº 10.3739

- entrada principal, entradas laterais e demais partes de uso comum, bem como fazer qualquer serviço;*
- f- Não estacionar a sós ou em grupo e nem a permanência de namorados na entradas, passagens e demais dependências comuns do Edifício;*
 - g- Danificar ou riscar portas ou paredes e principalmente brincar nos corredores com bolas, petecas, bicicletas ou deixar crianças brincarem nos corredores perturbando o sossego dos demais moradores do edifício, principalmente na garagem;*
 - h- A entrada de pessoas estranhas ao edifício após às vinte e duas (22:00) horas, exceto a familiares dos moradores de Apartamentos, em casos de urgência o vigia noturno chamará a pessoa para receber visita no saguão de entrada principal;*
 - i- Escrever, pintar ou fixar quaisquer anúncios ou sinais nas portas dos apartamentos, nas paredes etc.;*
 - j- Não cuspir, atirar papeis, água, pontas de cigarros ou detritos nas partes ou coisas comuns, ou pelas janelas, colocar lixo, varreduras, panos, objetos, sendo que as varreduras deverão colocadas acondicionados em sacos plásticos ou jornal de modo a não causar sua obstrução e nem sujar escadas;*
 - k- Não colocar papel que não seja higiênico no vaso sanitário ou quaisquer coisa nas pias, obstruindo-os e causando entupimento da rede geral de esgoto;*
 - l- Pintar ou colocar portas externas em cores diferentes das usadas no Edifício, sendo que as mesmas deverão ser padronizadas;*
 - m- Estender roupas nas janelas da frente do Edifício;*
 - n- Colocar antenas de qualquer tipo fora das janelas;*
 - o- A entrada ou a manutenção no apartamento de Aves ou Animais de grande porte;*
 - p- Efetuar reformas e obras nos apartamentos que provoquem barulho, fora do horário de 8:00 as 18:00 horas de Segunda à Sexta-feira;*
 - q- O zelador não terá obrigação de obras em geral nos apartamentos;*
 - r- Sair para a praia sem saída de banho e circular nos corredores e demais áreas do Edifício de biquíni, as mulheres, e os homens de sungas;*
 - s- Não estacionar na garagem coletiva mais de um carro por apartamento e é expressamente proibido ceder a sua vaga para terceiros, bem como lavar os veículos na garagem;*

- t- O uso da área do estacionamento de carros e motos deverá ser orientada pelo funcionário em serviço, a fim de obter melhor aproveitamento do espaço, assim como deverá ser respeitado o silêncio após as 22:00 horas, como também fica proibido o uso dessa área pelos visitantes.
- u- Não será permitido brincar na garagem de espécie alguma.

Artigo 49º. Os Condôminos se obrigam a avisar, por escrito, ao Síndico/Administração, a existência de contrato de locação, transferência do mesmo e a venda do imóvel, assim como o nome e endereço do inquilino ou novo proprietário, especialmente em caso de locação para temporada.

Artigo 50º. O Síndico, o Zelador e o Vigia Noturno estão autorizados a identificar quaisquer pessoas que desejarem entrar no Edifício, acompanhando-as ao local que pretende se dirigir.

Artigo 51º - A ocupação de qualquer apartamento , por empréstimo ou locação deverá ser precedido de autorização por parte do proprietário ou organização imobiliária que o esteja administrando.

§ 1º - No caso das administrações , deverão estas fornecer ao Síndico uma cópia da procuração ou opção que lhe faz confiada pelo proprietário do apartamento .

§ 2º - Não cumprida a formalidade prevista no parágrafo anterior , o Síndico ou zelador estarão autorizados a impedir a entrada do pretendente, mesmo que este esteja munido das chaves do apartamento.

Artigo 52º - Os moradores obrigam-se a dar entrada em seus apartamentos aos funcionários da Administração para sanar ou reparar qualquer defeito , avaria ou perigo que possam ameaçar a segurança do Edifício e na ausência dos mesmos , é facultado à administração utilizar-se da chave reserva que, obrigatoriamente , deverá haver na zeladoria para o aludido objetivo.

Artigo 53º - Eventuais reclamações deverão ser feitas por escrito ou em livro que se encontra na zeladoria do edifício e, o reclamante deverá anotar sua reclamação e assinar para o efeito da validade.

Artigo 54º - Os banhistas deverão lavar os pés , a fim de não sujar as entradas , elevadores e as demais áreas comuns do Edifício .

Artigo 55º - Os casos não previstos neste regulamento , serão resolvidos pelos membros da Administração , ou seja , a Administração , ou seja , Administradora , o Síndico e o Conselho Consultivo.

Artigo 56º - A violação de qualquer cláusula deste regulamento interno ou de qualquer termo da lei n º 4.591/64 importará na **Multa** que varia entre (um) à 5 (cinco) salários mínimos vigentes na época fato , com as devidas atualizações monetárias até seu efetivo pagamento e , que serão arbitradas pelo Síndico , Conselho Consultivo e Administradora , podendo a mesma ser cobrada judicialmente.

CAPÍTULO XIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E
TANSITÓRIAS

Artigo 57º - As disposições Gerais e transitórias são :

- I- A presente Convenção obriga a todos os Condôminos , locatários , comodatários , herdeiros e sucessores , qualquer título, dependentes , agregados , usuários a qualquer tempo e somente poderá ser modificado por Assembléia Geral Extraordinária , e pelo voto que representam 3/5 ou mais das quotas - partes ideais ;
- II- A presente convenção será registrada no Registro Público Competente.
- III- Os condôminos se obrigam , em caso de alienação de suas partes quotas - partes ideais de terreno e respectivos instrumentos da formalização a existência da presente Convenção , obrigando os adquirentes , locatários , cessionários , a respeitá-la em todos os termos .
- IV- Fica eleito o foro desta comarca de São Vicente para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões resultantes da presente Convenção Condominal , e escolhida a Ação executiva para a cobrança das atribuições devidas pelos Condôminos , das despesas e encargos comuns do condomínio.

E , por estarem assim convencioneados , aceitam , outorgam e assinam a Ata da Assembléia Geral Extraordinária que aprovam

a presente Convenção Condominal , para que a mesma produza todos os seus devidos e legais efeitos de direito.

São Vicente, 13 Junho de 2002.

Av. João Marcelino Branco nº 120-Imirim – 39853666/39842779-São Paulo - SP

MICROFILME

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício PRAINHA, localizado na Rua Engenheiro Saturnino de Brito N° 24, em São Vicente, realizada no dia vinte e dois do mês de junho do ano de dois mil e dezenove.

Às 10:03 horas, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares das unidades n° 1505, 1405, 1506, 1201, 605, 304, 506, 1302, 1007, 501, 902, 1003, 1205, 704, 405, 1103, 1303, 803, 907, 1108, 1001, 901 e 1203 conforme assinaturas constantes no Livro de Presença foram dados por abertos os trabalhos da presente Assembléia Geral Extraordinária, que se desenvolveram nas dependências do próprio edifício. Em apreciação aos itens da Ordem do Dia;

“Item I” – Composição da Mesa dos Trabalhos - Assumiu como presidente na presença de todos a Sr. Caio Albergária Réssio (apto 1405), que escolheu para Secretário o Sr. Elber Lisboa, representante da Administração FSANTOS, sem haver qualquer tipo de questionamento dos presentes, devidamente aprovados por todos os presentes

“Item II” – Leitura e Aprovação da Ata Anterior- a leitura da Ata Anterior foi dispensada por unanimidade uma vez que todos receberam cópia e não havendo nada a questionar, e estando desta forma a Ata Anterior devidamente **APROVADA** por unanimidade entre todos os presentes;

“Item III” – Deliberação de Prestação de Contas Gestão Anterior”; com a palavra a síndica Sra. Cosette, explicou aos presentes que não foram apresentadas todas as pastas de prestações de contas, e mesmo havendo a verificação as pastas que foram disponibilizadas o grupo de conselho da gestão anterior informou que não tem condições de verificação em face ao tempo percorrido da gestão e a disponibilização dos documentos, Sr. Caio (1405), informou que o grupo de conselheiros da gestão anterior já havia se posicionado da falta de disponibilização dos documentos e pastas para análise, estando presente nesta assembleia a Sra. Silmara, a qual foi membro do conselho da gestão anterior, informou aos presentes que embora tenha solicitado em várias oportunidades para ter acesso aos documentos para análise das contas, nunca houve o atendimento, ou seja, não tem condições de opinar acerca das contas da gestão, após as ponderações pertinentes, todos os presentes decidiram de forma unânime em *reprovar as contas da Gestão Anterior* pertinente ao Síndico Sr. Jair Pinto

“Item IV – Apresentação da Nova Administração de Condomínio”; com a palavra o Sr. Elber Lisboa, representante da Empresa FSANTOS, apresentou-se aos presentes, explicando que irá atuar de forma a realizar trabalho dentro dos padrões e métodos mais transparente, levando aos condôminos as melhores informações mensalmente, de forma que todos possam acompanhar a situação econômica e financeira do condomínio, entretanto ressaltou a todos, que o papel é sempre de orientação, sempre fundamentando dentro das legislações vigentes, porém a decisão final será sempre do grupo de gestores, apresentou ainda modelo de relatórios gerenciais, que irão contribuir para a tomada de decisão dos gestores, como : inadimplentes, acompanhamento de receitas x despesas, plano de contas do condomínio com objetivo de que todos tem a clara visão das despesas mensais, comentou-se ainda sobre o método de conciliação bancária realizado mensalmente, processo este que irá trazer mensalmente a real visão financeira, com tudo, apresentou-se algumas ações que já foram adotadas para regularização do condomínio,

MICROFILME

onde realizou-se o parcelamento de débitos junto a Receita Federal do Brasil ao valor de R\$ 18.604,59, em 49 (quarenta e nove) parcelas, Implantação do Programa de Saúde dos Empregados, conforme Normas do Ministério do Trabalho NR 07 e NR 09, apresentando a todos documento de implantação do Programa (PPRA e PCMSO) com validade até Maio/2020, bem como a regularização de todos os exames médicos periódicos, expôs ainda que juntamente com o grupo gestor vem identificando os problemas do condomínio, sobretudo os que envolvem questões de segurança, para elaboração de planejamento financeiro e atuar primeiramente nos casos mais graves e desta forma possa-se atuar com foco nas melhorias, apresentou-se ainda as advogadas Dra Luciana Ribeiro de Jesus e a Dra. Simone de Almeida Mendes, as quais estarão a frente do Departamento Jurídico do Condomínio, sendo exposto aos presentes que as unidades inadimplentes caso não formulem acordo para pagamento dos débitos até o mês de Julho-2019, serão levados a cobranças judiciais, com objetivo de garantir os direitos do condomínio, após a exposição, questionado aos presentes, se alguém teria alguma dúvida, não havendo qualquer tipo de dúvida, a nova administração foi aprovada por todos presentes;

“Item V – Apresentação e Aprovação de Orçamentos de Obras de Melhorias Necessárias ao Condomínio”;

foi levado ao conhecimento dos presentes, que foram realizados relatórios de inspeção por profissionais devidamente qualificados, e independentes, com objetivo de identificar problemas estruturais e de manutenção, em toda a estrutura do condomínio e elevadores, comentando-se ainda que ambos os laudos já eram de conhecimento do grupo de gestores, comentando-se que houve reunião de alinhamento das informações com os gestores no escritório da administração, sendo ambos os laudos foram amplamente discutidos, inclusive com apresentação do laudo relacionado aos elevadores pelo profissional que elaborou, sendo ambos os laudos apresentados aos presentes, em relação aos elevadores, após todos tomarem conhecimento das condições de manutenção dos equipamentos, tomou-se a decisão imediata de rescisão contratual com a Empresa Alsan, tendo em vista a qualidade dos serviços prestados, sendo informado aos presentes que já foi contratado serviço para troca dos cabos do elevador de serviço, tendo em vista que o mesmo está danificado, com relação ao laudo de inspeção predial, foi possível identificar situação preocupante em relação a estrutura da caixa d'água, e as condições do interior da caixa que necessita urgente de reparos, comentou-se ainda dos danos existentes no telhado sobre a casa de máquinas dos elevadores, que encontra-se com alto nível de degradação e que contribui de forma direta para em dias de chuvas causar danos a estrutura dos elevadores, todos os fatos demonstrados e acompanhados pelos presentes em Laudo de Inpeção predial, e com vistas para prover as soluções destas situações, realizou a coleta de orçamentos para obras para manutenções corretivas necessárias, obtendo-se, os seguintes valores; Empresa Segall Engenharia R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais); Profissional Ricardo Medeiros dos Santos R\$ 25.450,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta reais), sendo material e mão de obra; Profissional Ricardo Medeiros R\$ 12.450,00 (doze mil quatrocentos e cinquenta reais), somente mão de obra, Empresa L Dantas Empreiteira R\$ 40.100,00 (quarenta mil e cem reais); Empresa MP Arquitetura e Engenharia R\$ 41.526,00 (quarenta e hum mil quinhentos e vinte e seis reais); Empresa INOVAR R\$ 43.400,00 (quarenta e três mil e quatrocentos reais), cabe ressaltar que todas as empresas



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3238B.

136018

MICROFILME

apresentaram propostas com valores pertinentes aos serviços de reforma da caixa d'água e reforma telhado da casa de máquinas, exceto o profissional Ricardo Medeiros, que apresentou somente valores relacionado aos serviços da caixa d'água, após apresentação dos valores dos orçamentos, relacionados as manutenções urgentes, abriu-se para debate entre todos os presentes, para deliberação para execução dos serviços, após longo e amplo debate, definiu-se de forma unânime entre todos os presentes, em aprovar o custo total para as obras relacionadas a Caixa d'Água e Telhado da Casa de Máquinas ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deliberando-se ainda, que o Grupo de Gestão do Condomínio, deverá avaliar qual a melhor empresa e melhor condições para execução das obras; e para tanto, aprovou-se o Rateio Extraordinário ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será cobrado da seguinte forma : 3 (três) parcelas iguais de R\$ 57,00 (cinquenta e sete reais), para todas as unidades, iniciando-se no vendimento de Julho-2019, que será utilizado para auxílio no custeio das obras, definiu-se ainda que a partir de Julho de 2019, todos os recursos recebidos de acordos com inadimplentes, será contabilizado no Fundo de Obras, para auxiliar na execução das obras necessárias ao condomínio, havendo aprovação de todos os quesitos por todos os presentes; houve o questionamento do representante da unidade 1506, acerca dos problemas de infiltrações da laje, sendo informado pela síndica que neste momento este problema não será tratado, entretanto já está na lista de prioridades da gestão para providências, e que para solução haverá necessidade de grande investimento financeiro;

“VI – Deliberação e Aprovação de Remuneração e Isenção Condominial para Síndica”, com a palavra a síndica, vem requerer a todos a aprovação de remuneração ao valor de 01 (hum) salário mínimo vigente mensal, bem como a isenção condominial, e aproveita ainda para solicitar aos presentes a isenção condominial para a Subsíndica, ressaltando a todos que a demanda do condomínio é grande, que ambas tem se esforçado ao máximo para atender a todos, com tudo a carga é grande diante dos inúmeros e grandes problemas do condomínio, sobretudo, os problemas de convivência e conflitos, lembrou ainda que até o presente momento ambas realizaram os serviços de forma voluntária, embora não irão requerer qualquer tipo de remuneração ao período que já se passou, após as exposições pertinentes, foi levado para deliberação dos presentes, e não havendo qualquer tipo de manifestação contraria as solicitações, *foi aprovada de forma unânime, a isenção condominial a síndica e subsíndica, havendo ainda à aprovação da remuneração mensal ao valor de 01 (hum) salário mínimo vigente a Síndica, devendo a isenção remuneração iniciar-se para o mês de Junho-2019;*

“VII – Apresentação e Aprovação de Previsão Orçamentária”; com a palavra o representante da administração realizou comentários acerca da Previsão Orçamentária, para o próximo período, comentou ainda que este tema é obrigação legal previsto dentro das obrigações do síndico, que é levar ao conhecimento da assembleia a previsão de despesas, com objetivo de esclarecer a todos os custos para manutenção do condomínio, com as despesas ordinárias, para tanto apresenta-se aos presentes todos os custos previstos, conforme quadro demonstrativo :



136018

MICROFILME

PREVISÃO ORCAMETÁRIA 2019/2020		
EDIFÍCIO PRAINHA		
CONTAS	2019/2020	MEDIA MENSAL
Funcionarios		
Salários/Férias	156.000,00	13.000,00
Vale Refeição	24.000,00	2.000,00
Vale Transporte	8.000,00	666,67
Encargos		
INSS	65.000,00	5.416,67
Parcelamento Receita Federal - INSS (49 parcelas)	6.600,00	550,00
FGTS	13.000,00	1.083,33
DARF - PIS/IRRF	1.950,00	162,50
Sindicato/Sicon	1.000,00	83,33
PPRA - PCMSO - ASOs	1.200,00	100,00
Consumo		
Sabesp	72.000,00	6.000,00
CPFL	22.800,00	1.900,00
COMGAS	0,00	0,00
VIVO - PORTARIA	1.100,00	91,67
Serviços Terceirizados		
Empresa de Portaria	0,00	0,00
Conservação e Manutenção		
Elevadores - Manutenção Mensal	6.600,00	550,00
Peças Elevadores	40.000,00	3.333,33
Manutenção de Câmeras/Portões/Interfone	30.000,00	2.500,00
Contrato de Manutenção Mensal	3.000,00	250,00
Custas Processuais	5.000,00	416,67
Extintores	2.000,00	166,67
Dedetização/Desratização	3.000,00	250,00
Limpeza de Caixa de Água	2.000,00	166,67
Limpeza de Caixa de Gordura	3.000,00	250,00
Manutenções de Bombas	4.200,00	350,00
Material de Limpeza	3.600,00	300,00
Despesas Eventuais	12.000,00	1.000,00
Uniformes	4.400,00	366,67
Manutenção Sistema SPDA - NBR 5419	10.000,00	833,33
Seguros		
Seguro - Condominio e Funcionários	3.500,00	291,67
Despesas Administrativas		

136018

Administração	13.200,00	1.100,00
Jurídico	24.000,00	2.000,00
Pro Labore - Sindica	7.000,00	583,33
Isenção do Síndico/Remuneração	6.960,00	580,00
Material de Expediente	0,00	0,00
Emissão de Boletos	2.500,00	208,33
Xerox e Impressões	1.920,00	160,00
Porte de Correio	1.440,00	120,00
Tarifas Bancarias	12.000,00	1.000,00
Dirf/Rais	700,00	58,33
<i>Despesas Diversas</i>		
<i>Total do Orçamento</i>	574.670,00	47.889,17


após apresentação dos valores, e considerando que a média das despesas foram considerados por 12 (doze) meses, aplicando-se que à assembleia ordinária deverá ocorrer em Janeiro/2020, e desta forma apresentando-se nova previsão orçamentária, considerando-se os valores apresentados, o valor da taxa condominial deveria ser da ordem de R\$ 409,00 (quatrocentos e nove reais) mensal, por unidade, entretanto, sabendo-se das dificuldades financeiras, bem como o alto índice a ser aplicado de aumento, abriu-se para debate entre todos os presentes, afim de que todos possam expor suas opiniões e assim todos possam chegar a um consenso ideal a todos, no entanto, lembrou-se a todos que desde o ano de 2015 não existe qualquer tipo de alinhamento de valores, porém durante este período houve vários aumentos das despesas que compõem o custeio, ressaltou-se ainda, que atualmente 04 despesas, como : Salários, Encargos, Sabesp e CPFL, consomem em média 83 % (oitenta e três por cento) de todas as receitas, fator este que inviabiliza a realização de melhorias e manutenções adequadas, sendo demonstrado aos presentes relatórios de despesas e acompanhamento de receitas e despesas da ano anterior, que evidencia-se que as despesas superaram as receitas, fazendo com que o condomínio opere na maior parte dos meses do ano deficitário, abrindo-se novamente para debate, e após várias considerações e ponderações entre todos, chegou a definição que deverá ocorrer o aumento ao valor da taxa condominial, bem como aumento do valor de fundo de obras, definindo-se os seguintes valores : Taxa Condominial R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), mensal e Fundo de Obras R\$ 50,00 (cinquenta reais), mensal, perfazendo desta forma o valor total por unidade de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), mensal, por unidade, passando os novos valores a vigorar com o vencimento a partir de 10.07.2019, sendo todas as deliberações devidamente aprovadas por todos os presentes de forma unânime, sem qualquer tipo de manifestação contrária, por fim o representante da unidade 1505 Sr José Roberto, questiona a síndica acerca dos problemas de infiltrações nas unidades do último andar, sendo informado pela síndica que tais problemas são de conhecimento de toda a gestão, e para que possa-se resolver os problemas no interior das unidades, primeiramente deverá ocorrer as manutenções na laje

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/procadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3238B.


136018

MICROFILME

do edifício, e que, para tal manutenção neste momento não é possível em face aos valores necessários para desembolso, que neste momento o condômino não tem condições e a gestão está em busca que criar fluxo financeiro para realizar a manutenção na laje e posteriormente o condomínio irá realizar as manutenções no interior das unidades, pois caso se realize a manutenção na unidade antes da manutenção externa, será apenas desperdício de recursos financeiros, pois não haverá solução definitiva, após todas as exposições pertinentes, a subsíndica pediu a palavra para expor aos presentes os inúmeros problemas que têm enfrentado, pois alguns moradores buscam em não cumprir as regras do condomínio e permitindo a entrada de pessoas estranhas sem qualquer tipo de identificação e a qualquer hora do dia e sobretudo da noite, o que prejudica a manutenção da segurança dos demais moradores, diante da exposição dos fatos relacionados a segurança a síndica pediu a palavra e informa que estará solicitando a colocação de uma tranca no portão social o qual irá se manter trancado, e para acesso ao condomínio o visitante deverá se indenticar com documento com foto para cadastro ao acessar as depêndecias do condomínio, e para tanto, solicita a todos que atualizem vossos cadastros para que possa se evitar contratempo, tanto aos moradores, procedimento este amplamente aprovado por todos os presentes, com o objetivo de aumento de segurança no interior da edificação, o representante da unidade 304, informa dos grandes problemas de bagunça principalmente em horários noturnos, sendo exposto pela síndica que quando identificar as unidades que causam a perturbação do sossego, serão notificadas e em caso de reincidência serão multadas; Nada mais havendo a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembleia Geral Extraordinária às 12:15 horas do dia vinte e dois de junho de dois mil e dezenove, lavrando-se a presente ata que vai assinada pelo Sr. Presidente e Secretário que lavrou-a, Nada mais.



Caio Albergaria Réssio (apto 1405),
Presidente



Elber Lisboa
Secretário



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SÃO VICENTE

CNPJ:51.650.315/0001-15
OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA
RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE

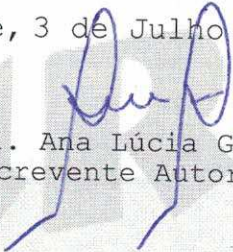
Nº 136.018 de 03/07/2019

Certifico e dou fé que o documento em anexo, foi apresentado em 02/07/2019, tendo sido protocolado e registrado sob nº 136.018 na presente data.

Natureza:

ATA (TD)

São Vicente, 3 de Julho de 2019


Bel. Ana Lúcia Godinho
Escrevente Autorizada

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos R\$ 72,33	Estado R\$ 20,60	Secr.da Fazenda R\$ 14,09	Registro Civil R\$ 3,81	Tribunal Justiça R\$ 4,97
Min.Público R\$ 3,48	ISS R\$ 3,81	Condução R\$ 0,00	Outras despesas R\$ 0,00	Total R\$ 123,09

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236124TIWL000037915RW19F

135307

MICROFILME



Atenas - Administração Predial Ltda.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO COND. ED. PRAINHA , REALIZADA EM 26 DE JANEIRO DE 2019.

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro de 2019 , reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária , os Srs. Co-Proprietários do **COND. ED. PRAINHA** , sito à Av. Engº Saturnino de Brito nº 24 em São Vicente/SP , em segunda convocação às 9:30 horas , por não ter sido registrado quorum mínimo convencional à primeira , marcada para às 9:00 horas no mesmo dia e local , conforme carta circular datada de 27 de dezembro de 2018 , afim de tratar dos assuntos constantes da seguinte ordem do dia : **ITEM A** - Composição da mesa diretora dos trabalhos ; **ITEM B** - Leitura e aprovação da ata da assembléia anterior ; **ITEM C** - Apreciação e aprovação de contas ; **ITEM D** - Eleição de Síndico , Sub-Síndico e Conselho ; **ITEM E** - Apreciação e aprovação de Previsão orçamentária para o ano de 2019/2020 ; **ITEM F** - Outros assuntos de interesse geral . Verificada a presença no recinto de condôminos e mandatários representando as seguintes unidades : 803, 1201, 904, 1507, 405, 1007, 805, 906, 506, 101, 1103, 1407, 1303, 1004, 1502, 1406, 503, 907, 607, 204, 1302, 1109, 1108, 804, 1203, 1405 e por procuração as unidades : 708, 605, 705, 1503 e 1305. Após a leitura do edital de convocação , passou-se a discutir e votar na ordem , ficando decidido o que segue : **ITEM A** - Foi eleita para presidir a mesa a **Srta Cousette Leonilda Ferreira Jacob Leotti** (apto 506) que convidou a mim **Carlos Alberto da Silva** (administração) para secretariá-la . **ITEM B** - A leitura da ata da assembléia anterior foi efetuada . O **Sr. Caio** (apto 1405) pediu a palavra e solicitou que fosse efetuada uma ressalva na redação da ata da assembleia realizada em 22.04.2017, onde consta que ele solicitou a autorização para a realização de mudanças aos sábados , o que é uma inverdade . Na realidade ele disse que, era contra a realização de mudanças no sábado. Declarou que já havia solicitado essa ressalva , no entanto alegou não ter sido atendido . Aguardou a realização da assembleia ordinária que aconteceria em janeiro/2018 , para prestação de contas do primeiro ano de gestão do **Sr. Jair** , no entanto essa reunião não ocorreu até o momento , ficando essa ressalva para ser efetuada na assembleia de hoje . **ITEM C** - A **Srta Cousette** (presidente-apto 506) perguntou aos conselheiros presentes se haviam conferidos as pastas de prestação de contas . A resposta foi negativa , nenhum conselheiro presente a assembleia conferiu as pastas , apesar dos insistentes pedidos ao **Sr. Jair** (síndico) para que apresentassem as mesmas para conferência . O **Sr. Caio** (apto 1405) pediu a palavra e declarou que como proprietário , solicitou as pastas para conferência , junto a administração, que alegou que as mesmas estavam em poder do **Sr. Síndico** . O **Sr. Jair** (síndico) com a palavra , declarou que tirou as pastas do quartinho do edifício, pois as mesmas estavam se deteriorando. Levando-as para casa para numerá-las e não as trouxe mais para o edifício . Várias indagações foram efetuadas ao **Sr. Jair** (síndico) tais como : bomba d'água desativada por falta de reparos , portão automático quebrado , sendo necessário o seu acionamento manual por parte dos funcionários , falta de material de limpeza , parede dos corredores quebradas, sob a alegações de reforma , no entanto , o serviço está paralisado , câmeras não estão funcionando , várias lâmpadas queimadas no s corredores, entre outros . O **Sr. Jair** com a palavra , alegou que o prédio não tem caixa e que os condôminos não preservam o seu patrimônio , quebrando peças dos elevadores , roubando câmeras , entre outras . O **Sr. Caio** pediu a palavra e declarou que o **Sr. Jair** tem o costume de potencializar os problemas , ao invés de tentar resolvê-los . Após alguns de debates e sugestões e em virtude da não apresentação das contas do período por parte do **Sr. Jair** (síndico) , foi dito pelo mesmo terá em 10 (dez) dias corridos para apresentar as pastas de prestação de contas para serem apreciadas pelo seu conselho e após será marcada uma assembleia geral extraordinária para aprovação ou não das mesmas . **ITEM D** - Apresentaram-se candidatura para ocupar o cargo de síndico o **Sr. Jair Pinto** (apto 1502) e a **Srta Cousette Leonilda Ferreira Jacob Leotti** (apto 506) . Após votação , a **Srta Cousette Leonilda Ferreira Jacob Leotti** (apto 506) foi eleita síndica com 26 votos (aptos 803, 1201, 904, 1507, 405, 1007, 506, 1103, 1407, 1303, 1004, 804, 708, 605, 705,



135307

MICROFILME

Atenas - Administração Predial Ltda.

prédio e para cobertura de despesas ordinárias. Declarou ainda que , não tem condições de guardar um arrecadação do fundo de obras, a partir do momento que o prédio tem um arrecadação de R\$ 33.930.00 e receita arrecadada é de apenas de R\$ 23.000.00 a 25.000.00 por mês . A **Sra Olinda** (101) reclamou da trinca da parede de seu quarto em virtude de trinca na parede externa do edifício . A **Srta Cousette** síndica ora eleita declarou que a isenção de condomínios de síndica e sub-síndica e pró-labore (síndica) será feita em uma declaração, após entrega das pastas do **Sr. Jair** ao condomínio em uma assembleia extraordinária . E como ninguém mais quisesse fazer o uso da palavra , a Sra Presidente deu por encerrada a presente assembleia , que lida e achada conforme , vai assinada por mim e pela Srta Presidente . São Vicente , 26 de janeiro de 2019.

Cousette Leonilda F. Jacob Leotti (apto 506)
Presidente

Carlos Alberto da Silva (adm)
Secretário



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SÃO VICENTE

CNPJ:51.650.315/0001-15
OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA
RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE

Nº 135.307 de 08/02/2019

Certifico e dou fé que o documento em anexo, foi apresentado em 08/02/2019, tendo sido protocolado e registrado sob nº na presente data.

Natureza:

ATA (TD)

São Vicente, 8 de Fevereiro de 2019

[Handwritten Signature]
Bel. Ana Lúcia Godinho
Escrevente Autorizada

Este certificado é parte integrante e inseparável do documento acima descrito.

Emolumentos R\$ 62,09	Estado R\$ 17,68	Secr.da Fazenda R\$ 12,10	Registro Civil R\$ 3,27	Tribunal de Justiça
Min. Público R\$ 2,98	ISS R\$ 3,27	Condução R\$ 0,00	Outras despesas R\$ 0,00	R\$ 0,00



<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236124TIXL000016940KE19X

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B3238F.

AVALIAÇÃO TÉCNICO

INSPEÇÃO PREDIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA

**AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, 24 - PRQ. PRAINHA - SÃO
VICENTE/SP**

CNPJ: 66.505.447/0001-20

ADMINISTRADORA (SÍNDICA): SRA. COSETTE

1. OBJETIVO

A presente avaliação tem como objetivo a realização de vistoria para exame de edifício multifamiliar com a finalidade de elaboração de Avaliação Técnico de Inspeção Predial, relativamente às condições de estabilidade, segurança e salubridade da edificação.

Objetiva o atendimento as Normas ABNT NBR 5674, manutenção de edificações e procedimento. Esta Norma fixa os procedimentos de orientação para organização de um sistema de manutenção de edificações.

NORMA DE INSPEÇÃO PREDIAL IBAPE/SP – 2011

Esta norma fixa as diretrizes, conceitos, terminologia, convenções, notações, critérios e procedimentos relativos à inspeção predial, cuja realização é de responsabilidade e da exclusiva competência dos profissionais, engenheiros, legalmente habilitados pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREAs -, de acordo com a Lei Federal 5194 de 21/12/1966 e resoluções do CONFEA

2. VISTORIAS

Com vistas ao cumprimento do objetivo, foram realizadas uma vistoria no imóvel, na data de 10 de maio de 2019, acompanhado pelo administrador/síndica do condomínio Sra. Cosette, quando também foi realizado o levantamento fotográfico. As observações e constatações que interessam a este trabalho são apresentadas no texto da Avaliação e nas fotos, que permitem melhor visualização das condições da edificação.

2.1) Localização do Edifício

Nome: Condomínio Edifício Prainha

Local: Avenida Eng. Saturnino de Brito, 24 - Prq. Prainha São Vicente - SP

C.N.P.J.: 66.505.447/0001-20

2.2) Características do Edifício

O Edifício Prainha situa-se próxima ao Centro da Cidade de São Vicente, formado por 1 (um) bloco de apartamentos familiares.

A edificação é do tipo multifamiliar e contém térreo mais 15 pavimentos.

Na cobertura há casa de máquinas de elevadores - 2 elevadores e na cobertura (casa de máquinas, caixa d'água e telhados) sendo feito através de escadas.

A edificação tem como revestimento externo predominante pastilhas cerâmicas 2x2cm e as esquadrias são de alumínio e ferro com vidro comum.

2.3) Estrutura e Fundações

O edifício tem estrutura de concreto armado com fundações apoiadas diretamente no solo.

A estrutura, de porte considerável e pela época da execução, apresenta condições de estabilidade e segurança, porém foram encontradas trincas e/ou fissuras além ferragem expostas por estarem oxidados. (Vide foto) 01.

2.4) Cobertura

Nesta área encontra-se a sala de maquinas e a caixa d'água, sendo que a sala de maquinas está coberta com telhas de fibrocimento tipo onduladas de 3 mm. A caixa d'água está coberta cimentado com cacos por cima e toda a laje que cobre a edificação está coberto com manta asfáltica. Sala de maquinas com muitas infiltrações e ferragem exposta por estar com muitas telhas quebradas. A caixa d'água está com cimentado em sua grande parte solta com provável contaminação da água. A laje que faz a cobertura dos apartamentos está praticamente em toda sua extensão com muitos pontos de descolamento da manta com perfurações e rasgos causando grande quantidade de infiltração aos apartamentos do andar abaixo. Tubos de queda de águas pluviais insuficientes. (Vide foto) 02.

2.5) Instalações Prediais

2.5.a) Hidráulicas

Em vistoria não foram encontrados vazamentos, infiltrações porem foi encontrado rachaduras e trincas nos pilares de sustentação da caixa-d'água. Foram inspecionados o barrilete, laje de fundo do reservatório elevado e os pilares de sustentação. (Vide foto) 03.

2.5.b) Elétricas

Inspeccionada a entrada de energia, quadros de medição e de distribuição com controle das bombas de recalque. Foram encontradas algumas inconsistências desconformidade nas instalações tanto nos quadros de medição como de distribuição dos corredores. (Vide foto) 04.

2.5.c) Gás

O edifício não possui instalação central/ coletiva de gás. O consumo é feito por botijões individuais de GLP.

2.5.d) Prevenção e Combate a Incêndio

Inspeccionado o sistema que consiste em equipamentos extintores, hidrantes e iluminação de emergência. O sistema contém hidrantes e mangueiras extintores faltando luzes de emergência também sinalização de rota de fuga.

Não possui A.V.C.B

2.6) Áreas Comuns e Acabamentos Internos

2.6.a) Corredores nas lajes tipo

Do 1º ao 15º o piso é de cerâmica, paredes e tetos com pintura látex sobre massa corrida. Todos andares estão com massa corrida soltas, em alguns andares apresentou trincas e infiltrações. (Vide foto)

2.6.b) Entrada Social

As paredes com pintura látex sobre massa corrida e teto laje com pintura látex. Em alguns pontos tem o desprendimento de massa.

2.6.c) Garagem e recuos laterais

Piso cimentado. Os muros de divisa são revestidos de pastilhas cerâmicas 10x10cm. A garagem de frente fica embaixo da edificação e garagem das motos é coberta com telhas de fibrocimento do tipo canaletão sobre estrutura de madeira. O piso está deteriorado soltando com buracos. Não possui vaga exclusiva para deficiente

2.7) Fachadas – Revestimento Externo

As fachadas são revestidas com pastilhas cerâmicas 2x2cm.

2.7.a) Fachada Principal – Vista da Avenida Eng. Saturnino de Brito

Nesta fachada os apartamentos possuem esquadrias de alumínio com vidro comum, do tipo de correr. Nos beirais das esquadrias de vários apartamentos verificou-se o desprendimento de parte do revestimento cerâmico em muitos pontos em toda sua extensão.

2.7.b) Fachadas Lateral Direita

Nessa fachada, os apartamentos possuem esquadrias de alumínio e ferro com vidro comum e de várias tipologias. Nos beirais das esquadrias de vários apartamentos verificou-se o desprendimento de parte do revestimento cerâmico e em toda a sua extensão.

2.7.c) Fachada Lateral Esquerda

Nessa fachada, verificou uma situação de tratamento e manutenção tendo esse lado em condições toleráveis.

2.7.d) Fachada do Fundo

Nesta fachada existem desprendimento do revestimento cerâmico.

3. Conclusão

Diante de todo o exposto e consoante o estipulado na Inspeção Predial, concluímos de forma objetiva a avaliação do imóvel, assim classificando sua situação:

BAIXO RISCO >> Estrutura – item 2.3

REPAROS >> Prioridades descritos abaixo:

1° - Fazer a recuperação de todas as rachaduras, fissuras, trincas em pilares e vigas com tratamento de ferragens em toda a edificação, desde a caixa d'água, casa de máquinas, corredores, fundos e garagem. Se não resolver em um prazo curto poderá de uma hora para outra se agravar muito mais, basta uma simples movimentação do solo que é natural de acontecer.

2° - Laje de cobertura fazer a troca da manta asfáltica para cessar as infiltrações. Isso com o tempo danifica as ferragens interna.

3° - Casa de máquinas trocar telhas para cessar infiltração que está prejudicando os comandos elétricos. Na parte de baixo internamente fazer o tratamento da ferragem (descrito no item 2). A falta gera gastos com manutenção constantes com os comandos danificados por causa da úmida.

4° - No caso da cobertura da caixa d'água é necessário refazer o cimentado que está solto com argamassa e impermeabilizante. Na parte interna fazer uma impermeabilização com produtos específicos. Na parte de baixo fora da caixa d'água fazer o tratamento da ferragem (descrito no item 2), limpeza e pintura. Corre-se o risco de pedaços de material solto voar e cair em cima de pessoas e carros.

5° - Fachada da edificação e beiral de janelas fazer a remoção do revestimento que estão estufados e despregando isso tem que ser feito em torno de toda edificação. Após a remoção fazer o tratamento necessário na área e cobrir com um revestimento novo ou uma argamassa para regularizar o local. Corre-se o risco de pedaços de materiais que vão se desprendendo da parede caía em cima de pessoas e carros.

6° - Corredores e escadarias fazer a raspagem da massa, lixamento e pintura e tratamento das ferragens(trinca) conforme (descrito no item 2).

7° - Orientamos para que procure um profissional na área de elétrica para que possa adequar as instalações do quadro de entrada e suas distribuições e disjuntores. Nesse caso os disjuntores antigos não desarmam com facilidade isso traz um aquecimento excessivo dos cabos podem dar curtos ou pegar fogo.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS – ENCERRAMENTO

Pela Vistoria Executado conclui-se que a Edificação acima mencionada, encontra-se em condições de uso e ocupação, dentro das normas de segurança e habitualidade, estando apta para uso que se destina. Porém se faz necessário sanar essas patologias descritas o quanto antes, caso ao contrario entrará em estado de atenção. E orientamos utilizar de um responsável técnico da engenharia para que os serviços a serem executados sejam realizados dentro das normas garantindo qualidade e durabilidade.

Atingido o objetivo inicial deste trabalho, a ele são anexadas as seguintes peças:

Quadro Resumo

Contém informações e características da edificação sob exame, da Avaliação, responsável técnico e síndico;

Identificação das Fotos na Avaliação


Listagem que relaciona as fotos constantes da Avaliação com os números dos originais em arquivo digital;

Levantamento Fotográfico

Contém 25 fotografias numeradas, todas mencionadas na Avaliação.

Encerra-se o presente trabalho, composto de capa e 14 folhas impressas em um só lado do papel, todas rubricadas pelo autor e está assinada também pelo Administrador

São Vicente, 10 de maio de 2019



Fernando Nobre de Lima
Engenheiro Civil
CREA 5069796979

Anexo II Quadro Resumo

1. Localização:

- 1.1 Endereço: Avenida Eng. Saturnino de Brito, 24 - Prq. Prainha São Vicente - SP
1.2 Nome: Condomínio Edifício Prainha
1.3 Administradora: Sra. Cosette
1.4 Endereço do Responsável: o mesmo

2. Características:

- 2.1 Tipo de Edificação: Residencial Comercial Mista
2.2 Subsolo: Não Sim – Quantos ?
2.3 Térreo: Pilotis Apartamentos Lojas Hall Social e de Serviço - Vagas
2.4 Mezanino: Não Sim: Lojas Salão de Festas Garagem Outros:
2.5 Pavimentos Superiores: Quantos: (15)
2.6 Cobertura: Apartamento Terraço Telhado Outros:
2.7 Casa de Máquinas: (02) N° Elevadores Monta Carga Escadas Rolantes Outros:
2.8 Telhados: Tipo de Cobertura: em laje e manta asfáltica.
2.9 Fachadas: Revestimento Tipo: pastilha cerâmica 2x2 cm – cor creme
2.10 Idade (a partir do habite-se): superior a 20 anos
2.11 Quantidade de unidades: apartamentos 117
2.12 Outras características: 01 Blocos.

3. Instalações:

- 3.1 Foram encontradas anomalias? Não Sim
3.2 Há necessidade de intervenções para garantir segurança?
 Não Sim

4. Patologias:

- 4.1 Foram encontradas patologias? Não Sim
4.2 Há necessidade de intervenções para garantir segurança?
 Não Sim – Resumir itens.

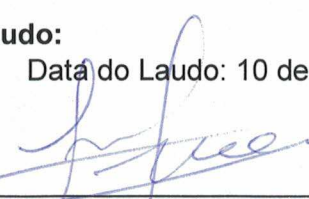
Obs: Tratamento das ferragens expostas e infiltrações da laje detalhes (item 3 Conclusão).

5. Responsável Técnico:

- 5.1 Nome: Fernando Nobre de Lima
5.2 Modalidade: Engenharia Arquitetura Outras:
5.3 Crea N° 5069796979
5.4 Telefones: celular (13) 99155-2414

6. Laudo:

- 6.1 Data do Laudo: 10 de maio de 2019.



Responsável Técnico
Eng. Civil Fernando Nobre

Administradora/síndica: Sra. Cosette

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

25 FOTOS

Fachada Principal – 05



Fachada Lateral -05



Fachada lateral esquerda – 05

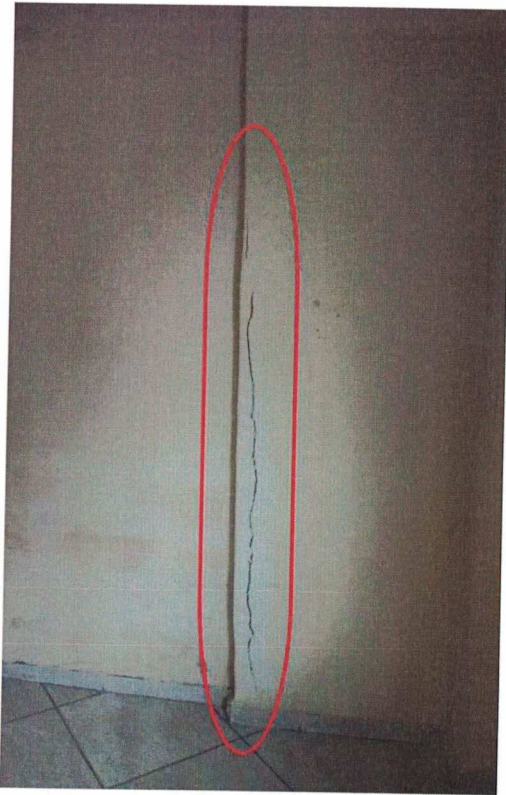


Fachada Fundos - 05

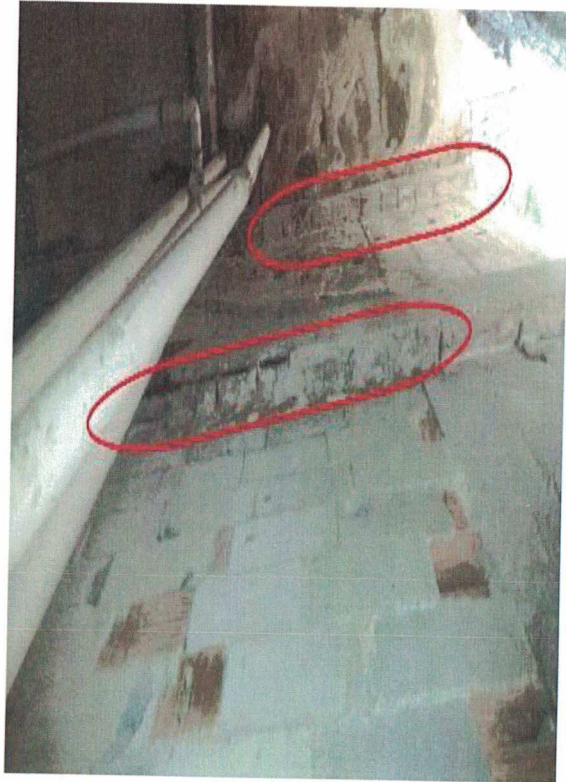


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B32339A.

Estrutura Interna (corredores)- 01



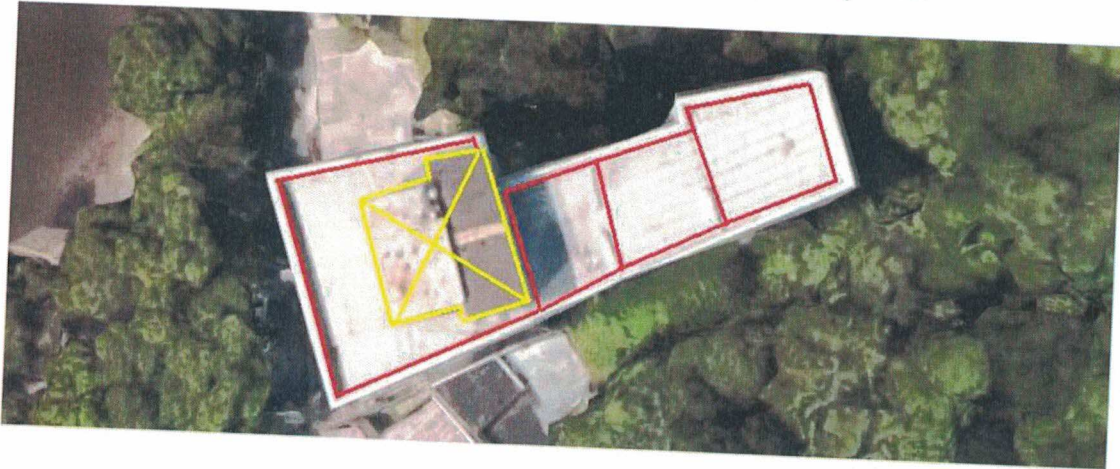
Estrutura externa (fundos)- 01



Estrutura externa (garagem)- 01



Amarelo (caixa d'água e casa de maquinas) – 02



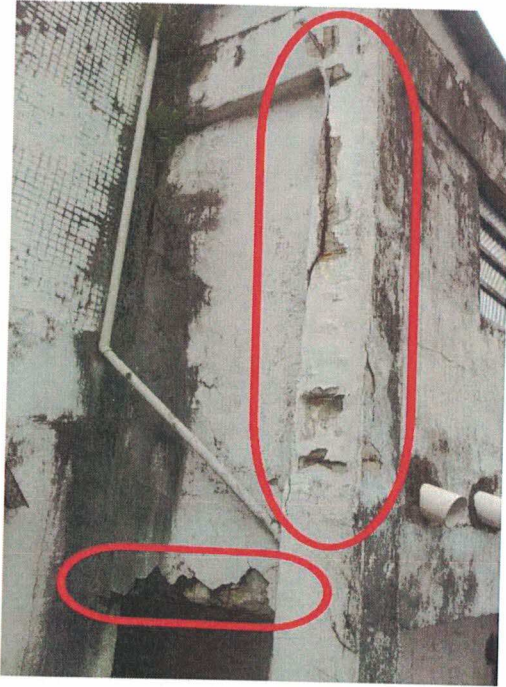
Laje com infiltração - 02



Laje com infiltração - 02



Pilar de sustentação
(casa de maquinas) – 02



Pilar de sustentação
(caixa d'água) - 02



Estrutura interna (caixa d'água) – 02



Pilar de sustentação (caixa d'água) - 02



Estrutura interna (caixa d'água) - 02



Infiltração vinda da laje (cobertura) - 02



Infiltração casa de maquinas vinda do telhado – 02



Telhado casa de maquinas – 02



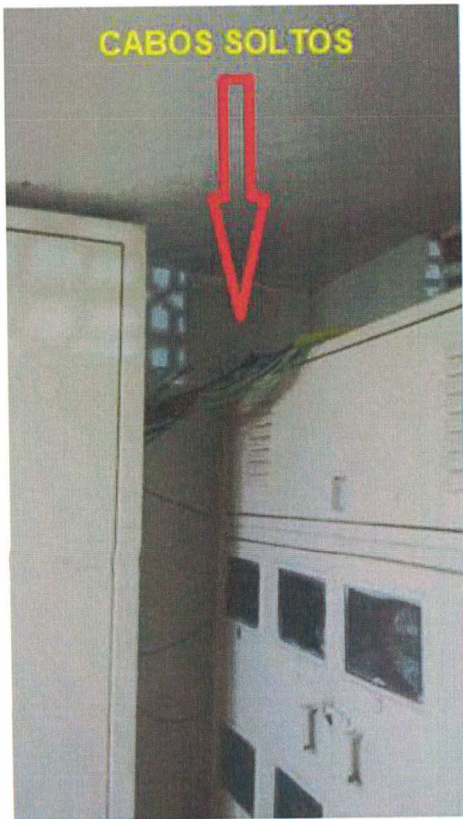
Telhado da caixa d'água soltas – 02



Quadro de luz - 04



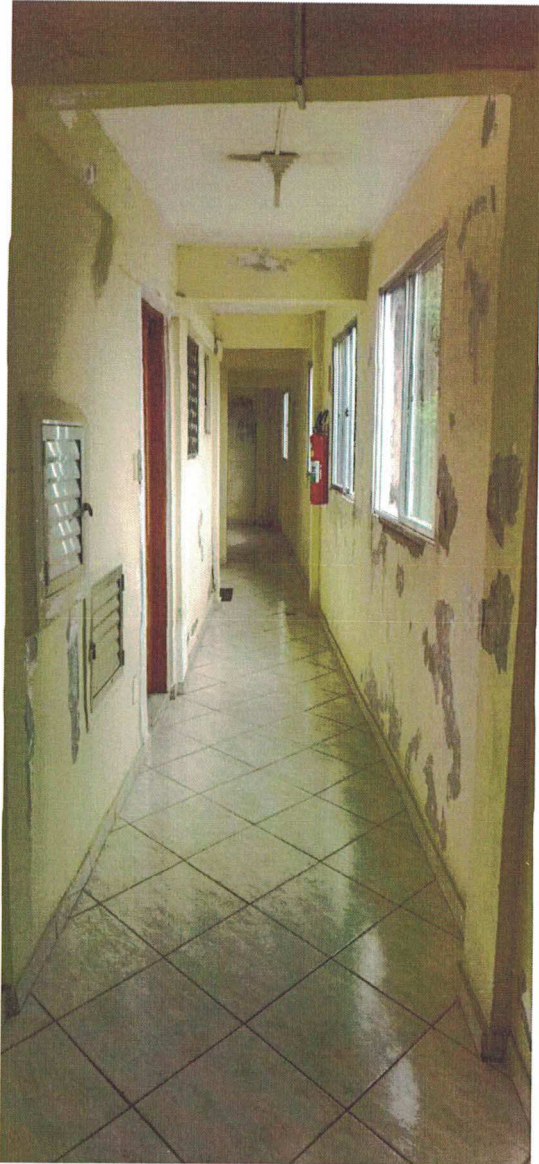
Quadro de luz - 04



Disjuntores - 04



Corredores – 06



Escadarias - 06





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO - IP Nº 00349195/2019

CONTRIBUINTE: CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

CNPJ/CEI: 66.505.447/0001-00

Com base nas informações prestadas em Guia de Recolhimento do FGTS e informações à Previdência Social - GFIP e apurações demonstradas nos relatórios disponíveis na página da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) na internet, endereço www.receita.fazenda.gov.br, menu Serviços para Empresa / Cobrança e Fiscalização / Cobrança / Regularização de Débitos - Intimação de Pagamento GFIP X GPS / Acesso direto ou com senha específica, que poderão ser acessados mediante informação do número desta IP e do CNPJ/CEI, o contribuinte supracitado foi considerado devedor do saldo abaixo discriminado, estando intimado a providenciar seu pagamento até o dia **16/06/2019**, com os respectivos acréscimos legais.

VALOR ORIGINÁRIO: 14.230,60 APURADO EM: 18/3/2019

Constatado que os débitos apurados decorrem exclusivamente de erro no preenchimento da declaração, deverá ser transmitida a GFIP retificadora, não sendo necessário seu comparecimento à Unidade da RFB, desde que as competências relativas ao período de apuração do débito não estejam com o prazo decadencial transcorrido, conforme orientações contidas no sítio da RFB, no endereço acima citado.

Caso não sejam sanadas todas as divergências apuradas e essas possam ser justificadas com documentação hábil e idônea, o contribuinte deverá comparecer à Unidade da RFB de sua jurisdição fiscal, munido da documentação em questão e do formulário Requerimento para Comprovação de Erro (RCE), disponível no mesmo endereço no sítio da RFB, devidamente preenchido, instrumento de constituição da empresa e respectivas alterações e, se for o caso, instrumento de mandato.

No caso de haver ação judicial, garantida ou não por depósitos, questionando a exigibilidade dos valores ora cobrados, deverão ser apresentados no endereço abaixo indicado os comprovantes da ação judicial e dos depósitos efetuados, se for o caso, além de planilha demonstrativa do cálculo dos valores, para fins de suspensão da cobrança das rubricas questionadas.

Em caso de início de ação fiscal cuja ciência seja anterior à data limite acima, o prazo para regularização dos débitos será reduzido à data de ciência. Eventuais GFIPs retificadoras enviadas durante o transcurso de ação fiscal terão seu processamento bloqueado e somente serão liberadas mediante requerimento do interessado e após parecer do Auditor Fiscal da RFB responsável pelo procedimento.

Não havendo regularização, no prazo informado, dos saldos contidos nesta Intimação, o contribuinte estará sujeito a:

- Inclusão no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, após os prazos descritos nos §§ 2º e 3º da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, ocorrendo os impedimentos descritos no art. 1º desta Lei.**
- Encaminhamento dos débitos para inscrição em Dívida Ativa da União, para fins de cobrança judicial, com a possibilidade de penhora ou arresto de bens, e acréscimo de 10% a 20% relativos aos encargos da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (Lei nº 6.830, de 1980, e Decreto-Lei nº 1.025, de 1969).

Fica ressalvado o direito de a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN e/ou a Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB cobrar quaisquer créditos previdenciários de responsabilidade do contribuinte acima identificado que venham a ser constituídos posteriormente, referentes ao mesmo período.

PRAIA GRANDE, 18 DE MARÇO DE 2019

ENDEREÇO DA RFB PARA COMPARECIMENTO DO CONTRIBUINTE

**AV. COSTA E SILVA, 794 BOQUEIRAO
PRAIA GRANDE - SP
11700005**

**ATENCIOSAMENTE
DELEGADO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**



Relatório Complementar de Situação Fiscal

CNPJ: 66.505.447 - CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

CNPJ: 66.505.447/0001-20

Divergência de GFIP x GPS(Valor declarado menos o recolhido, por rubrica e FPAS)

Competência	FPAS	Situação	Rubrica	Valor
10/2018	566	FPG	Previdência	4.477,68
	566	FPG	Outras Entidades	652,92
11/2018	566	FPG	Previdência	4.245,00
	566	FPG	Outras Entidades	626,44
12/2018	566	FPG	Previdência	3.684,66
	566	FPG	Outras Entidades	543,90
13/2018	566	FPG	Previdência	3.803,47
	566	FPG	Outras Entidades	570,52

Débito em cobrança - PGFN

Nº do débito	Fase	Descrição
150433786	520	INSCRICAO DE CREDITO EM DIVIDA ATIVA
150433794	520	INSCRICAO DE CREDITO EM DIVIDA ATIVA
159299675	520	INSCRICAO DE CREDITO EM DIVIDA ATIVA
159299683	520	INSCRICAO DE CREDITO EM DIVIDA ATIVA

FINAL DE RELATÓRIO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL

Emissão em: 27/04/2019 10:12:54
Por meio do e-CAC
CNPJ do Certificado: 66.505.447/0001-20
Página 1 de 1

fls. 96

Relatório de Situação Fiscal

CNPJ: 66.505.447 - CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

Informações Cadastrais da Matriz - CNPJ: 66.505.447/0001-20

UA de Domicílio: ARF PRAIA GRANDE-SP Código da UA: 08.106.05
Endereço: R ENG SATURNINO DE BRITO 24
Bairro: JAPUI
Município: SAO VICENTE CEP: 11325-010 UF: SP
Data de Abertura da Empresa: 03/02/1992
Situação no CNPJ: ATIVA
Responsável: 040.485.908-98 JAIR PINTO
Porte da Empresa: DEMAIS
Natureza Jurídica: 308-5 CONDOMINIO EDILICIO
CNAE Principal: 8112-5/00 - Condomínios prediais

Diagnóstico Fiscal

Consulte o Relatório Complementar de Situação Fiscal para detalhamento das pendências/exigibilidades suspensas.

Final do Relatório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B1.

RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO

COND. ED. PRAINHA



Rua Saturnino de Brito, 24 – São Vicente

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	
2 SOBRE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO	
2.1 Da empresa de manutenção	
2.2 Do condomínio	
2.3 Do resgate de passageiro preso.....	
3 O ELEVADOR.....	
3.1 CASA DE MÁQUINAS.....	
3.1.1 MÁQUINA DE TRACÇÃO	
3.1.1.1 ESTADO GERAL	
3.1.1.2.1 PROTEÇÃO	
3.1.1.2.2 DESGASTE	
3.1.1.3 CABOS DE TRACÇÃO	
3.1.1.3.1 DESGASTE	
3.1.1.4 VAZAMENTO DE ÓLEO.....	
3.1.1.5 FREIO DA MÁQUINA.....	
3.1.2 LIMITADOR DE VELOCIDADE.....	
3.1.2.1 ANÁLISE E AFERIÇÃO DE PERFORMANCE	
3.1.3 CAIXA DE FORÇA	
3.1.3.1 INSTALAÇÃO DR (Diferencial Residual).....	
3.1.4 COMANDO	
3.1.4.2 RECURSOS OPCIONAIS.....	
3.1.4.3 INFORMAÇÕES IMPORTANTES.....	
3.1.5 ENCODER	
3.1.5.1 CONTATO BK (CONTATO DE SEGURANÇA)	
3.1.6 ETIQUETAS DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA.....	
3.1.7 PISO e PAREDES	
3.1.7.1 PISO	
3.1.7.1.1 PINTURA	
3.1.7.2 PAREDES.....	
3.1.7.2.1 PINTURA.....	
3.2 CABINA.....	
3.2.1 BALANCEAMENTO.....	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07. Sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B9.

3.2.2 BARRA ELETRÔNICA (segurança de porta)	1
3.2.3 TOPO DA CABINA	1
3.2.3.1 BOTOEIRA DE INSPEÇÃO	1
3.2.3.2 CONJUNTO OPERADOR DE PORTA (OPERADOR, PORTA E SOLEIRA)	1
3.2.3.3 LIMPEZA	1
3.3 PASSADIÇO	1
3.3.1 CABO DE COMANDO	1
3.3.2 ILUMINAÇÃO	1
3.3.3 CANO ESTRANHO AO ELEVADOR	1
3.4 PAVIMENTOS	1
3.4.1 AMORTECEDORES	1
3.4.2 TRINCOS	1
3.4.2.1 TRINCOS PAVIMENTO TÉRREO	1
3.4.2.2 TRINCOS DEMAIS PAVIMENTOS	1
3.4.2 ARMOTECEDORES	1
3.4.3 PORTAS	1
3.4.4 SERVIÇO DE BOMBEIRO	1
3.4.5 BOTOEIRA/SINALIZAÇÃO	1
3.5 POÇO	1
3.5.1 POÇOS ADJACENTES	1
3.5.2 PARACHOQUE	1
3.5.3 CHAVE P.A.P. (Proteção de Acesso ao Poço)	1
3.5.4 PINTURA DA ÁREA DE SEGURANÇA	1
3.5.5 COLETORES DE ÓLEO	1
3.5.6 POLIA ESTICADORA	1
4. NORMA NM 313/07 – ACESSIBILIDADE	1
4.1 CABINA	1
4.1.1 CORRIMÃO/PAINEL DE BOTOEIRA/ESPELHO/PISO GRANITO	1
4.2 PAVIMENTOS	1
4.2.1 SINALIZAÇÃO	1
5. CONCLUSÃO	1

INTRODUÇÃO

A consultoria tem o propósito de ajudar o condomínio a conduzir as ações de melhorias da melhor forma possível, e com total imparcialidade.

Este Relatório Técnico Fotográfico traz uma análise dos desgastes das principais partes do(s) elevador(es) e, como complemento, presta informações importantes para que o cliente possa agir com mais eficiência.

Outro benefício é ajudar a melhorar ainda mais a qualidade do serviço de manutenção, pois, o cliente terá maior critério de análise.

As normas NM 207/99 (requisitos de segurança para elevador – construção e instalação); ABNT NBR 5410 (instalações elétricas); ABNT NBR 15.597/08 (requisitos de segurança para elevador existente); ABNT NBR 16083 (manutenção de elevadores); ISO 4344:2004 - Cabos de aço para elevador - Requisitos mínimos; foram consideradas nas análises do(s) elevador(es).

2 SOBRE SERVIÇO DE MANUTENÇÃO

2.1 DA EMPRESA DE MANUTENÇÃO

- Os técnicos da preventiva, do chamado e de instalação (reparos e modernização) precisam estar habilitados ([NR10](#) e [NR35](#)) e portando os EPI's - Equipamentos de Proteção Individual (luvas, óculos, sapatos...) para exercerem suas funções com segurança e saúde, conforme as [NR07](#) e [NR09](#);
- A empresa deve realizar uma avaliação de risco para qualquer operação de manutenção em seu ambiente de trabalho, considerando o acesso e/ou condições do ambiente relacionadas ao edifício e instalação. O condomínio deverá considerar as consequências da avaliação de risco. Qualquer risco deve ser limitado tanto quanto possível através de medidas de segurança;
- A empresa deve manter a capacitação de seus funcionários atualizadas.

2.2 DO CONDOMÍNIO

- Informar à empresa de manutenção quando o interfone não estiver funcionando;
- Considerar as consequências da avaliação de risco feita pela empresa de manutenção;
- Garantir que as chaves das portas da casa de máquinas e de inspeção (quando houver) estejam permanentemente disponíveis no edifício, e que sejam usadas somente por pessoas habilitadas;
- Manter o acesso à casa de máquinas seguro e livre para o pessoal da manutenção;
- Providenciar aterramento exclusivo para o elevador.

2.3 DO RESGATE DE PASSAGEIRO PRESO

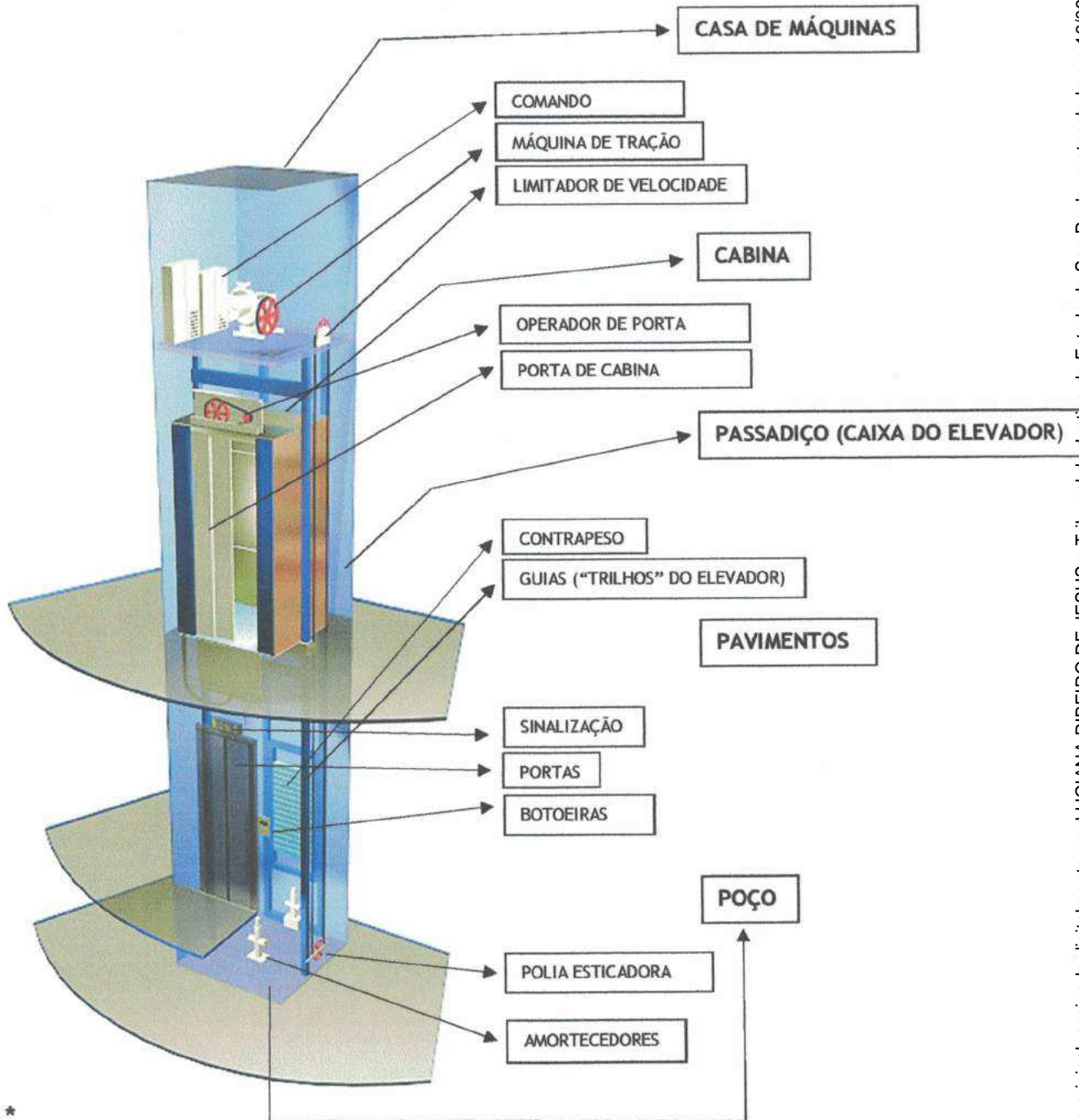
O resgate de passageiro preso só pode ser realizado pela empresa de manutenção, ou pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar ou órgão que o substitua.
(NBR 16083:2012).

3 O ELEVADOR

Em 1500 a.C, os egípcios já utilizavam rudimentares elevadores para elevar as águas do rio Nilo, através de tração animal e humana. A partir daí, com a Revolução Industrial, principalmente, essas formas de tração foram sendo substituídas pela energia do vapor e, logo após, pela eletricidade.

Em 1853, o americano Elisha Graves Otis concebe o dispositivo de segurança que entra em ação caso os cabos se rompam. O primeiro elevador elétrico foi construído por Werner Von Siemens em 1880, sendo o Savoy Hotel o primeiro a possuir tal equipamento.

Hoje são mais de 7 milhões de elevadores em funcionamento no mundo, transportando em três dias o equivalente à população mundial: 7 bilhões de pessoas.



*

Obs.: Os elevadores podem dispensar a casa de máquinas, sendo instalado no interior da caixa de corrida.

Os elevadores do Ed. Prainha, de forma geral, não apresentam performance compatível com o que se investiu, como: Substituição das máquinas de tração (por já usadas), das botoeiras de cabina/pavimento, dos operadores de porta, das portas de pavimento (somente do térreo) e, principalmente, dos comandos microprocessados que são, ou, deveriam ser, os principais responsáveis pela melhoria de performance.

Uma boa performance obedece a 3 pilares: 1º) Produtos com boa qualidade; 2º) Instalados corretamente e 3º) Bem mantidos (manutenção).

Ficou evidente que o 3º Pilar deixou a desejar, provocando desgastes prematuros, comprometendo a performance.

Pra piorar, o elevador de serviço foi atingido por água.

Caso optem pela troca da empresa de manutenção, recomendo o que segue abaixo:

- Por “força” de contrato, ninguém pode interferir nos equipamentos sem a presença da atual mantenedora, portanto, a nova mantenedora só terá condições de fazer um levantamento detalhado após assumir a manutenção. A nova empresa deverá relacionar as necessidades por prioridades, para que o condomínio tenha a possibilidade de contratar conforme seu fluxo financeiro;
- A 1ª manutenção é diferenciada, tomará mais tempo para que, além da manutenção, ocorra os apontamentos (necessidades). Portanto, alguém da portaria, deverá ter atenção no período que o técnico estiver na manutenção;
- Independente do item acima, é prudente a portaria ter o controle do horário da entrada e saída da manutenção preventiva mensal. Este controle costuma inibir o técnico quanto ao cumprimento da duração da manutenção.

3.1 CASA DE MÁQUINAS

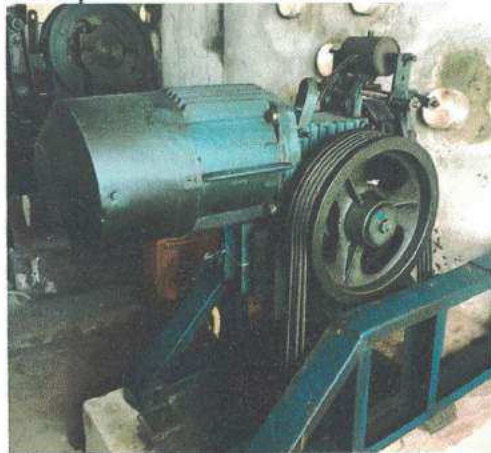
3.1.1 MÁQUINA DE TRAÇÃO

3.1.1.1 ESTADO GERAL

SOCIAL



SERVIÇO



As máquinas de tração originais foram substituídas por máquinas usadas (o problema desta forma de aquisição é não saber o histórico de sua manutenção e estado geral). Sendo a máquina do social da marca Atlas, fabricada há 62 anos, e a do serviço da marca Kone (cuja carteira foi vendida para Thssenkrupp).

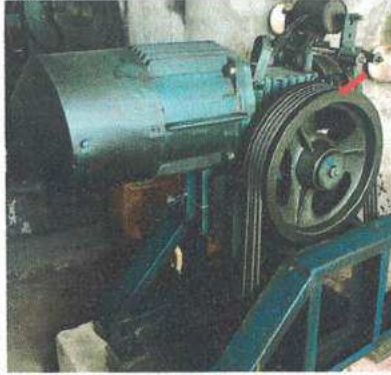
3.1.1.2 POLIA DE TRAÇÃO

3.1.1.2.1 PROTEÇÃO

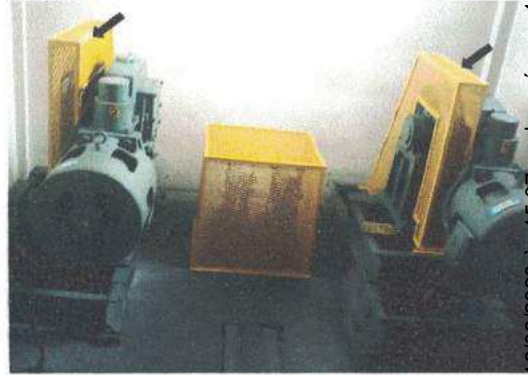
SOCIAL



SERVIÇO



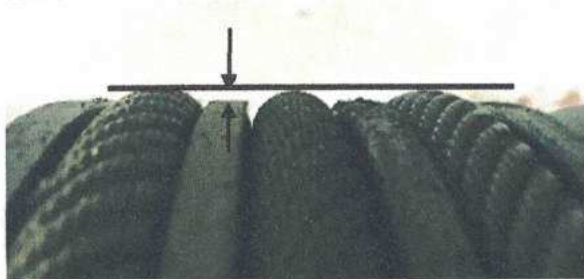
EXEMPLO



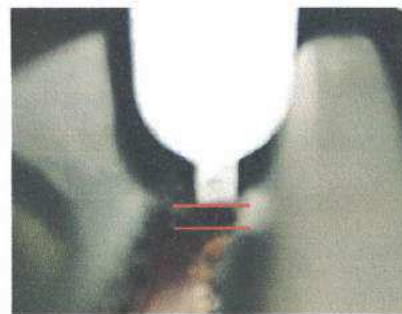
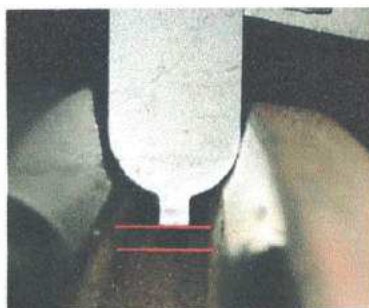
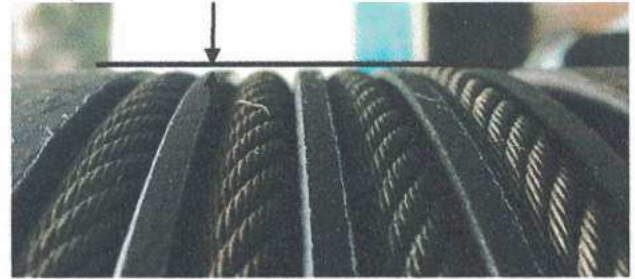
As polias motrizes devem ser providas com proteções de modo que as partes girantes sejam visíveis e não atrapalhem as operações de exame e manutenção, conforme Norma NM207/99, item 9.6.

3.1.1.2.2 DESGASTE

SOCIAL



SERVIÇO



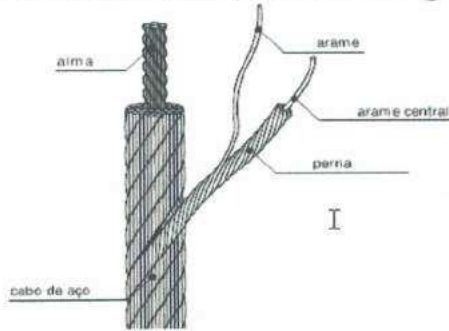
As polias de tração apresentam desgaste natural pelo tempo de uso. A polia do elevador de serviço apresenta maior desgaste, pois, os cabos estão, praticamente, no mesmo nível da polia, significando desgaste em seus canais. Estes desgastes são provocados pelo atrito entre os cabos e as “paredes” dos canais, alargando-os e permitindo que os cabos cheguem ao fundo, provocando perda de tração (escorregamento). Este escorregamento prejudica a qualidade do nivelamento da cabina com os andares. A substituição não é urgente, podendo fazer um planejamento financeiro para aquisição futura, trocando ainda em caráter preventivo, como mostra o gabarito: Em ambos os casos (social e serviço), a ponta do gabarito não encosta no fundo da ranhura da polia. Nesta situação, a troca é preventiva. A partir do momento em que ela encostar, a substituição se fará necessária em caráter corretivo. Para isso, a mantenedora deverá acompanhar a evolução do desgaste nas manutenções preventivas, de forma a executar sua substituição em momento oportuno (mas ainda dentro da caracterização preventiva).

Obs.: Quando chegar o momento de trocar a polia do elevador de serviço, trocar também seus respectivos cabos de tração. Já o elevador social só trocará a polia, pois seus cabos já estão programados pra troca em função da existência de quebra de uma das “pernas”.

3.1.1.3 CABOS DE TRACÇÃO

3.1.1.3.1 DESGASTE

O cabo de aço se constitui de alma e pernas. As pernas se compõem de vários arames em torno de um arame central, conforme a figura abaixo.



Os cabos de aço de tração para elevadores são cabos especiais, fabricados para este fim, e são construídos com a designação 8x19 Seale. Estes cabos possuem, ainda, uma alma de fibra natural identificada pela sigla AF. Os diâmetros mais comuns em elevadores, são: 3/8" (9,5 mm), 1/2" (13 mm), 5/8" (16 mm).

Os cabos de aço de tração devem ser acompanhados nas manutenções preventivas, afim de que a sua substituição seja determinada sem que o seu estado chegue a comprometer o funcionamento do elevador ou mesmo apresentar risco de ruptura.

Não existe uma regra precisa para se determinar o momento exato da substituição de um cabo de aço, uma vez que, diversos fatores estão envolvidos: meio ambiente, polia, condições de uso do equipamento, período de uso do equipamento, entre outros, influenciam diretamente na sua durabilidade. Desta forma a substituição do cabo deve ser feita baseada na inspeção do mesmo.

A inspeção dos cabos inclui a verificação de oxidação e locais com "brilho" (espelhamento do cabo), indicam que o cabo está desgastado, e não possui mais lubrificação interna adequada.

A vida útil de um cabo de aço não pode ser utilizada como critério determinante para a substituição do cabo de aço, pois, os desgastes dos cabos variam conforme o tipo de elevador, velocidade, quantidade de cabos, tipo de polia de tração, tipo de suspensão (direta ou duplo tiro), como os elevadores são usados (limite de carga) e outros.

Importante: Mesmo havendo apenas um cabo danificado, todo o conjunto de cabos deverá ser substituído, pois, o cabo novo sofrerá dilatação, ficando desigual em relação aos demais que já estão desgastados e com fadiga.

Critérios para substituição dos cabos de tração

São 2 os principais critérios de condenação dos cabos de tração: Redução de diâmetro e Quebras de arames. A condenação pode ser dada por um, ou, ambos os critérios.

Obs.: A oxidação dos cabos, além de expor que sua alma está perdendo a propriedade de lubrificante, potencializa os demais desgastes, exigindo maior critério na análise.

Análise da redução de diâmetro

Ao longo da vida útil dos cabos de tração, em função de seu uso contínuo durante a movimentação da cabina (tração) e parada (sustentação), a sua propriedade construtiva permite, de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B9.

forma natural, seu alongamento. Tal fato faz necessário seu encurtamento enquanto não atingir as medidas mínimas para substituição, que é da ordem de 6% do diâmetro original.

TABELA 1 - ELEVADOR SOCIAL

Diâmetro Existente	Ø medida mínima para substituição preventiva	Ø medida mínima para substituição corretiva urgente	Desligar elevador Substituição URGENTE !
Ø ½" (12,70)mm	12,30>D>11,93mm	11,93>D>11,50mm	D<11,50mm



Conforme TABELA 1, os cabos de tração do elevador social apresentam medições que caracterizam a substituição ainda em caráter preventivo. Isto significa que as implicações dos desgastes começam, gradativamente, a prejudicar a performance do elevador.

Porém, pela existência de rompimento de uma das pernas, sua substituição deverá ser urgente.

Conclusão: Substituir os cabos urgente.

TABELA 2 - ELEVADOR DE SERVIÇO

Diâmetro Existente	Ø medida mínima para substituição preventiva	Ø medida mínima para substituição corretiva urgente	Desligar elevador Substituição URGENTE !
Ø 3/8" (09,53)mm	09,21>D>08,95mm	08,95>D>08,60mm	D<08,60mm



Conforme TABELA 2, os cabos de tração do elevador de serviço também apresentam medições que caracterizam a substituição ainda em caráter preventivo. Isto significa que as implicações dos desgastes começam, gradativamente, a prejudicar a performance do elevador. Quando ainda em caráter preventivo é possível se preparar para esta aquisição quando o condomínio é pego de surpresa, pedindo para a mantenedora acompanhar a evolução do desgaste nas manutenções preventivas, de forma a executar sua substituição em momento oportuno (mas ainda dentro da caracterização preventiva).

Conclusão: Planejar futura aquisição do conjunto cabo/polia de tração.

Análise de quebras de arames

A ruptura de arames, geralmente ocorre por abrasão.

O cabo de tração será condenado por quebra de fios num passo, quando:

- Os arames partidos estiverem igualmente distribuídos ao longo das pernas e excederem os valores mostrados na coluna A da tabela abaixo;
- A distribuição dos arames partidos for desigual e os fios partidos predominarem em uma ou duas pernas e excederem os valores mostrados na coluna B da tabela abaixo;
- Arames partidos adjacentes existentes em qualquer perna e excederem os valores mostrados na coluna C da tabela abaixo;
- Existirem arames partidos nos vales e excederem os valores mostrados na coluna C da tabela abaixo;

Obs.: Quando oxidados, considerar 50% dos valores abaixo.

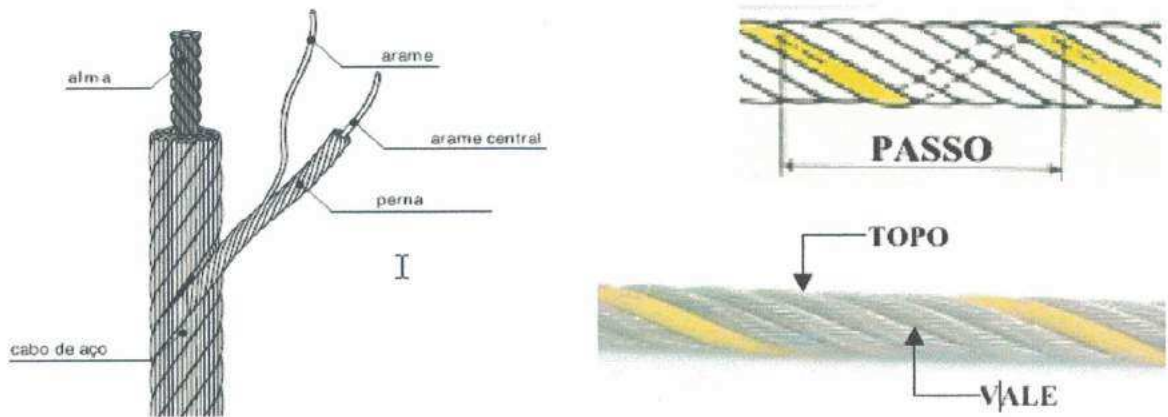


TABELA 2

CONDIÇÃO	A	B	C	D	Característica da substituição
Nº de quebras	15	8	4	1	PREVENTIVA
Nº de quebras máx.	30	10	5	2	CORRETIVA URGENTE

O elevador social apresenta rompimento de perna de um dos cabos de tração, caracterizando necessidade urgente de substituição. Normalmente, quando isso acontece, os cabos apresentam uma condição alta de desgaste em seu estado geral (espessura baixa, quebras nos arames, oxidação etc), porém, não é o caso. Quanto aos cabos do elevador de serviço, não foi observado quebras relevantes ao longo de seu comprimento.

Conclusão: Substituir os cabos do elevador de social urgente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 1008092282020208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B9.

3.1.1.4 VAZAMENTO DE ÓLEO

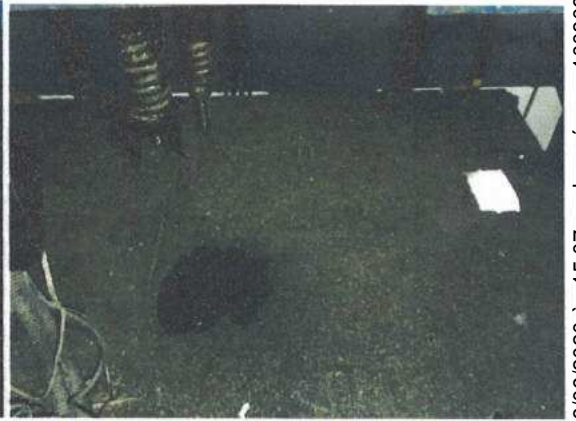
SOCIAL



SERVIÇO



TOPO DA CABINA



As máquinas de tração apresentam sinais de vazamento de óleo, chegando a pingar sobre a cabina. A mantenedora deverá limpar as máquinas para uma melhor avaliação, pois, para cada tipo de vazamento, há uma solução específica.

Conclusão: Verificar vazamento de óleo das máquinas de tração.

3.1.1.5 FREIO DA MÁQUINA

SOCIAL



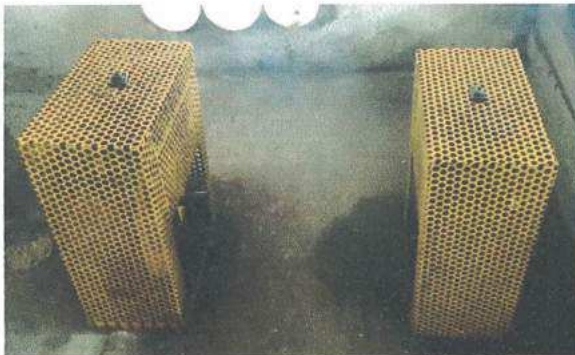
SERVIÇO



O estado geral do freio da máquina do elevador social está dentro da normalidade, já o do elevador de serviço foi atingido pelo vazamento de óleo, necessitando de limpeza.

Conclusão: Necessário limpeza no freio da máquina do elevador de serviço.

3.1.2 LIMITADOR DE VELOCIDADE

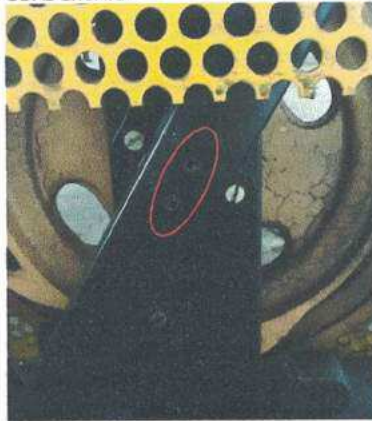


O Limitador de Velocidade é um importante item de segurança que monitora continuamente a velocidade do elevador. Ao identificar que o limite de velocidade especificado foi superado, o limitador tentará parar o elevador por um comando elétrico. Se isso não ocorrer, acionará mecanicamente o Freio de Segurança (localizado em baixo da cabina), travando o elevador. Pela ausência de evidências de testes realizados, seria prudente questionar a atual mantenedora tais serviços.

Conclusão: A mantenedora deverá programar teste de performance.

3.1.2.1 ANÁLISE E AFERIÇÃO DE PERFORMANCE

CONDOMÍNIO



Além de ausência de evidência de teste de performance, os limitadores estão sem o lagre, que garante a inviolabilidade da aferição de fábrica. Mais um motivo para a realização do teste. **Conclusão: Realizar teste e, dependendo do resultado, planejar substituição.**

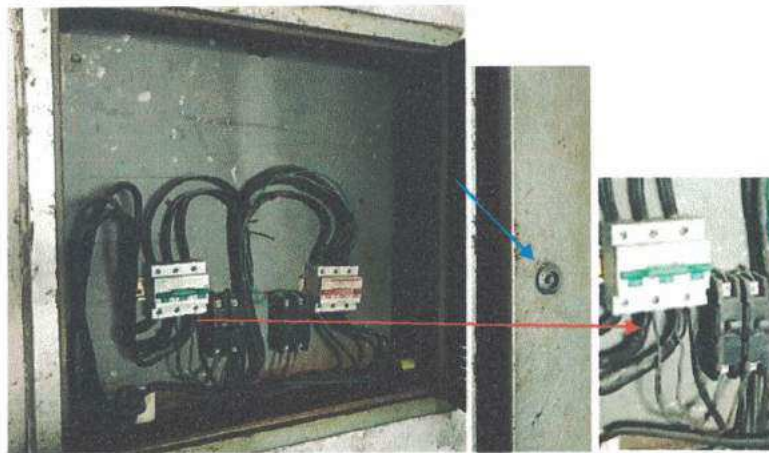
EXEMPLO DE EVIDÊNCIA DE TESTE

TESTE FREIO		Freio de Máquina com Engrenagem	
Placa motor esquerda	Placa motor direita	Idade	
15 mm	16 mm	Registro	1439
		Data	20/03/08
		Utilizar o código 795	
Limitador de Velocidade Freio de Segurança		FREIO DE SEGURANÇA	
Substituído	Data	Técnico Especialista	
1.30.175	1.31.175	Técnico Rota	
Tempo		Data	22/07/2008

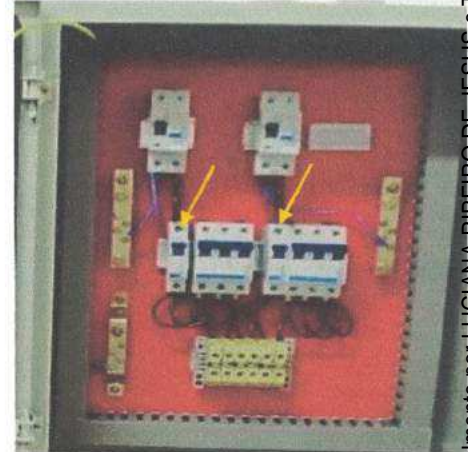
3.1.3 CAIXA DE FORÇA

3.1.3.1 INSTALAÇÃO DR (Diferencial Residual)

CONDOMÍNIO



EXEMPLO



O dispositivo **DR** - Diferencial Residual (**setas amarelas**) protege os usuários contra choque elétrico por contato direto ou indireto (causado por fuga de corrente). Ao detectar uma fuga de corrente no equipamento, o dispositivo **DR** desliga o circuito imediatamente. Para tanto, o sistema de aterramento deverá estar em boas condições e com valor ohmico não superior a 10 ohms (de preferência 5 ohms), pois, o DR é muito sensível e pode ser acionado indevidamente causando paralisações desnecessárias no elevador - ABNT NBR 5410.

O gabinete precisa possuir tranca (**seta azul**).

A alimentação da cabina não pode vir da alimentação dos elevadores (**seta vermelha**).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B9.

3.1.4 COMANDO

3.1.4.2 RECURSOS OPCIONAIS

Existem serviços que o novo comando existente pode executar que são úteis para o dia-a-dia do condomínio (desde que previamente contratados):

Serviço Reservado, o novo painel da cabina deverá vir com o furo para instalação da chave que aciona tal serviço, onde o elevador só obedece aos comandos feitos de dentro da cabina – ex: recolher o lixo).

Fora de Serviço (quando a chave é acionada o elevador ignora todos os chamados e se dirige para o pavimento pré-selecionado ficando ali parado. Continua energizado para evitar umidade nos circuitos.

Obs.: Condomínio não possui.

3.1.4.3 INFORMAÇÕES IMPORTANTES

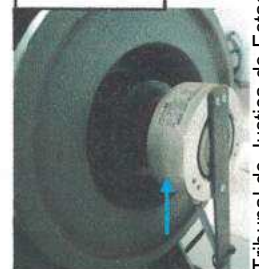
SERVIÇO



SOCIAL



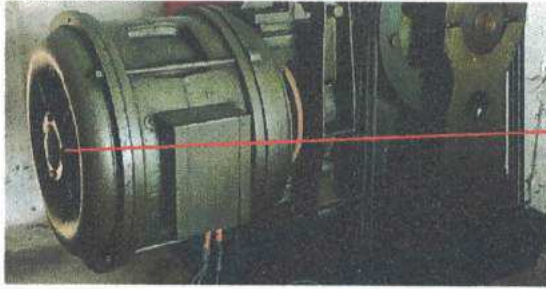
EXEMPLO



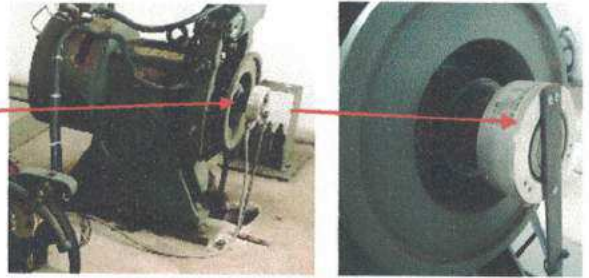
- O comando com inversor é o cérebro do elevador. É o principal responsável pela melhoria da performance. A instalação e configuração do inversor é fundamental para que se tenha um excelente resultado final. Sua contratação deve incluir o **encoder** pois, em conjunto, melhora ainda mais a performance e segurança (maiores detalhes no próximo item).
Obs.: O **encoder** não foi contratado na modernização dos comandos, como pode ser notado sua ausência no eixo do motor (**seta amarela**). Exemplo correto (**seta azul**).
- A situação de ausência/não funcionamento do cooler dos gabinetes dos comandos precisa ser resolvida (**seta vermelha**).
- O elevador de serviço, por ter sido atingido por água, apresenta anomalias em seu funcionamento. Normalmente acaba comprometendo partes coligadas. Isto significa que a solução seja por tentativa e erro: Trocar determinadas peças para poder verificar a real extensão dos danos, ou seja, saber se algo mais é necessário trocar.

3.1.5 ENCODER

CONDOMÍNIO



EXEMPLO



O encoder ajuda a melhorar o nivelamento da cabina com o pavimento, porém, dependendo da máquina, sua adaptação no eixo do motor exigirá atenção. Para velocidades $< \text{ou} = 1 \text{ m/s}$, seu ganho de performance é baixo, mas, por melhorar também a segurança (em função de sua malha fechada), impedindo que ajustes equivocados nos parâmetros do inversor force o movimento do elevador mesmo com freio acionado, é prudente sua instalação.

Obs.: Condomínio não possui.

3.1.5.1 CONTATO BK (CONTATO DE SEGURANÇA)



Este dispositivo complementa a ação de segurança do encoder, sendo instalado no freio do motor da máquina de tração. Presta informações importantes ao comando para que tome ações de segurança de forma a preservar a integridade do equipamento e dos usuários.

Conclusão: Condomínio não possui. Prudente providenciar.

3.1.6 ETIQUETAS DE SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA



Quaisquer rótulos, avisos e instruções de operação devem ser legíveis e facilmente compreensíveis (se necessário ajudado com sinais e símbolos). Eles devem ser indelévels, de material durável, colocados em uma posição visível.

NM207/99, item 15.1

Ex.: Cada disjuntor de alimentação precisa receber a mesma identificação numérica da sua respectiva máquina de tração.

Conclusão: Condomínio não possui. Providenciar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5B323B9.

3.1.7 PISO e PAREDES

3.1.7.1 PISO

3.1.7.1.1 PINTURA

CONDOMÍNIO



EXEMPLO



O piso da casa de máquinas do condomínio e calhas precisam apenas de uma pintura para melhorar do ambiente e segurança (calhas pintadas de amarelo).

Conclusão: Recomendação de pintura do piso.

3.1.7.2 PAREDES

3.1.7.2.1 PINTURA

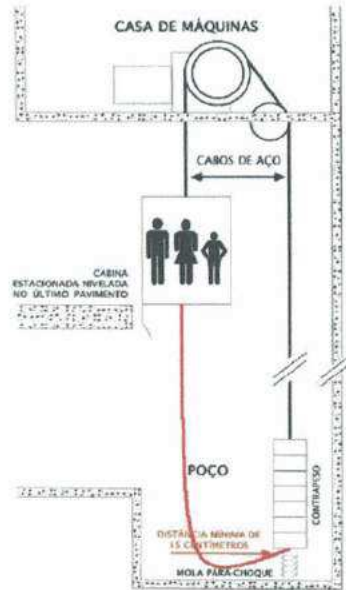


As paredes da casa de máquinas apresentam infiltração e estão sujas, criando um ambiente ruim de trabalho.

Conclusão: Necessário resolver problema de infiltração (risco de danos ao equipamento) e pintura (caiação) das paredes para melhorar o ambiente.

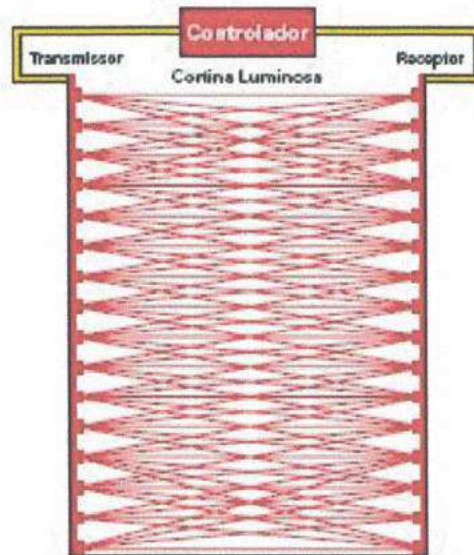
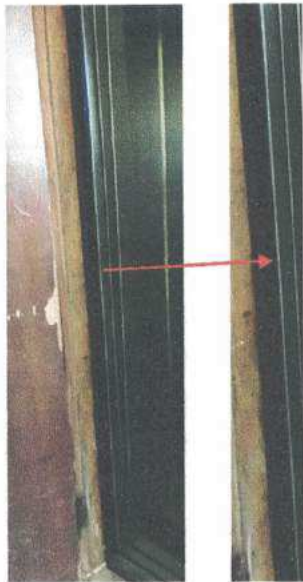
3.2 CABINA

3.2.1 BALANCEAMENTO



O elevador possui uma relação de peso entre cabina e contrapeso. O embelezamento desbalanceia o conjunto por adicionar peso à cabina, aumentando consumo de energia, desnível e, principalmente, desgaste prematuro de cabo/polia, além da redução de capacidade. O balanceamento consiste em acrescentar peso ao contrapeso para que a relação esteja correta. **Conclusão: A mantenedora precisa verificar se há a necessidade de balanceamento.**

3.2.2 BARRA ELETRÔNICA (segurança de porta)

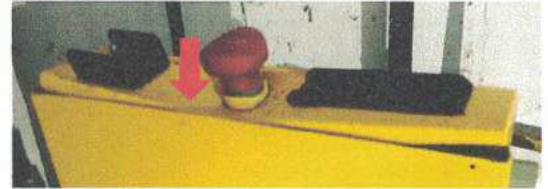


A barra eletrônico é um produto eletrônico muito sensível à variação de tensão na rede, bem como à umidade, causando falhas intermitentes.

Conclusão: Testar a barra transmissora, receptora e módulo.

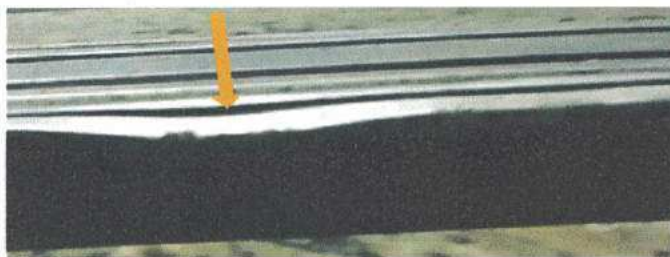
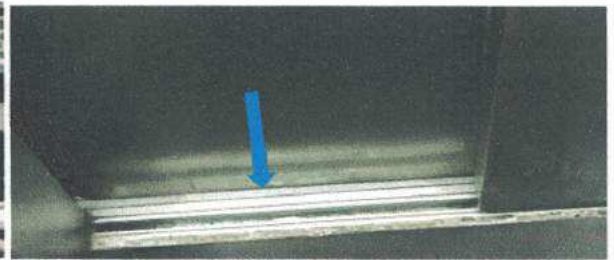
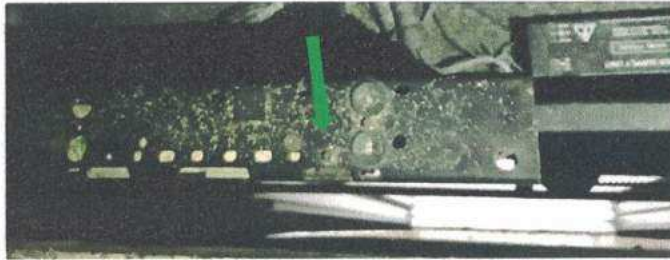
3.2.3 TOPO DA CABINA

3.2.3.1 BOTOEIRA DE INSPEÇÃO



Tanto a botoeira de inspeção, quanto ao guarda-corpo, ambos, receberam uma pancada.
Conclusão: Melhorar fechamento da parte superior da botoeira de inspeção para evitar acúmulo de poeira em seu interior (poço insalubre).

3.2.3.2 CONJUNTO OPERADOR DE PORTA (OPERADOR, PORTA E SOLEIRA)



Operador de porta (**seta verde**) é o responsável pelo movimento de abrir e fechar as portas de pavimento e da cabina. Para que o conjunto funcione bem, as portas devem estar bem alinhadas, evitando atrito entre suas folhas (**seta vermelha**), a soleira limpa e com os insertos de portas em bom estado, que ajudam no deslize da porta (**seta azul**). A soleira apresenta sinais de pancada (**seta laranja**).

Conclusão: A mantenedora deverá revisar os itens acima, promovendo as soluções para que o conjunto apresente melhor performance.

3.2.3.3 LIMPEZA



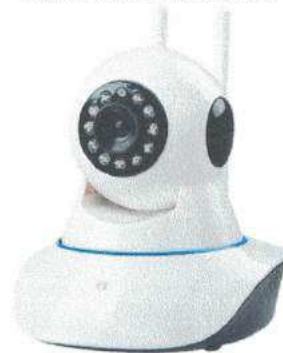
O óleo que vaza da máquina de tração cai sobre a cabina.
Conclusão: Limpar topo da cabina.

3.3 PASSADIÇO

3.3.1 CABO DE COMANDO



EXEMPLO DE CÂMERA WIFI



O cabo de comando é responsável por interligar o comando com a cabina. Apresenta desgastes ao longo de seu comprimento, podendo causar defeitos intermitentes. Quando a cabina é dotada de câmera, o ideal é que seja wifi para evitar que seu cabo se prenda em partes do elevador durante a movimentação da cabina, causando paralizações e despesas desnecessárias. Costuma ser um dos principais itens causadores de problemas no elevador. Constantemente, as empresas de elevador recebem chamados para verificar dano no cabo da câmera, que pode afetar o cabo de comando do elevador e partes do operador de portas (entre outras).

Alguns condomínios que passaram por esse problema, acabaram instalando um sistema de câmera wifi, conforme mostra a imagem acima à direita.

Conclusão: Substituir cabo de comando. A mantenedora deverá verificar quantos lances serão necessários.

3.3.2 ILUMINAÇÃO



O condomínio já possui a instalação da iluminação. Prudente verificar se todas as lâmpadas estão funcionais.

Esta iluminação deve compreender uma lâmpada a 0,5 m em cada um dos pontos mais alto e mais baixo da caixa e lâmpadas intermediárias com distância entre elas não superior a 7 m, conforme Norma NM209/99, item 5.9.

Conclusão: Verificar condição da iluminação.

3.3.3 CANO ESTRANHO AO ELEVADOR



A caixa deve ser usada exclusivamente com os propósitos do elevador. Ela não deve conter cabos ou dispositivos que não sejam do elevador.

Norma NM209/99, item 5.8.

Conclusão: Orienta-se sua remoção para fora do passadiço.

3.4 PAVIMENTOS

3.4.1 AMORTECEDORES

CONDOMÍNIO



EXEMPLO



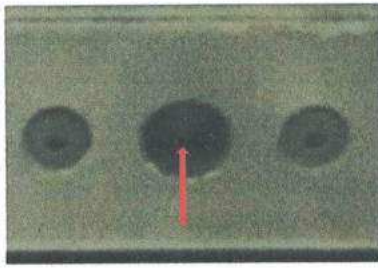
Os amortecedores de porta são do tipo Gemiclo, já descontinuado e substituído pelo Dorma 4R. Existe o modelo "Espingarda" que fica embutido na parte superior da porta, porém, a porta necessita de adaptação, encarecendo muito o custo final (por isso ser pouco usado).

Caso o condomínio esteja planejando uma futura troca das portas manuais por automáticas, recomendo que só troque o trinco, ou o amortecedor caso não tenha condições de ajustes, pois, as portas automáticas usam outro tipo de trinco e não usam amortecedor, ou seja, não seriam reaproveitados.

Conclusão: Quando necessário, substituir o Gemiclo pelo Dorma 4R.

3.4.2 TRINCOS

3.4.2.1 TRINCOS PAVIMENTO TÉRREO



O trinco do elevador de serviço precisa de ajuste para permitir a abertura da porta do térreo com a chave de segurança específica. Não está abrindo.

Já o elevador social estava andando mesmo com a porta do térreo aberta. Risco de acidente. Ficará parado até resolver.

Conclusão: Ajustar/substituir o trinco das portas do térreo.

3.4.2.2 TRINCOS DEMAIS PAVIMENTOS



Os trincos de porta estão intimamente ligados à segurança do elevador. São responsáveis por só permitir a abertura de porta quando cabina presente. O modelo existente é o TV2. Estão funcionais e nota-se que seus contatos foram substituídos (*seta laranja*) com a intenção de reduzir falhas, porém, este modelo de trinco, já descontinuado, foi substituído pelo modelo TV3 (*seta verde*), melhorando performance e segurança.

Já a proteção de abertura deliberada (*seta azul*), estão ausentes. Facilita qualquer um, com um arame, abrir a porta sem que a cabina esteja presente (*risco de acidente*).

A Norma NM 207/99, item 7.3 diz que cada porta de pavimento deve ser provida com um dispositivo de travamento protegido contra abuso deliberado.

Conclusão: A mantenedora deverá revisar os trincos procedendo limpeza, ajustes e substituições necessárias para o bom funcionamento. Se o caso for substituição total do produto, usar o TV3.

3.4.3 PORTAS



Desde 1999, a norma NM209 (Segurança em elevador) orienta o uso das portas automáticas por oferecer maior segurança e performance.

As portas manuais do condomínio apresentam desgastes de forma geral, porém, sua substituição exigirá um aporte financeiro considerável, logo, sua aquisição poderá ser planejada conforme o fluxo financeiro do condomínio.

Obs.: As portas automáticas possuem trincos e amortecedores próprios, logo, resolveria, também, esta questão.

Conclusão: Planejar futura aquisição de portas automáticas.

3.4.4 SERVIÇO DE BOMBEIRO



Os elevadores foram modernizados, porém, o dispositivo **Bombeiro Fase 1** não foi considerado, onde, em caso de incêndio, basta acionar o botão para que os elevadores retornem e fiquem no térreo, ignorando os chamados de pavimento. Isso impedirá que o elevador seja usado, por ser uma situação de perigo.

Conclusão: Providenciar aquisição do dispositivo em questão.

3.4.5 BOTOEIRA/SINALIZAÇÃO



As botoeiras existentes já são modernas, dotadas de sinalização. Algumas apresentam desgastes/mau funcionamento, cuja solução é simplesmente a substituição.

Me preocupa o tipo de aço inox usado na confecção das caixas. São 2 modelos mais usados: 304 e 340, sendo o 304 mais indicado para o litoral por suportar melhor a ação oxidante/corrosiva da maresia.

Um modo simples de saber se é aço 304, basta encostar um ímã. Não pode grudar.

Nota-se existência de manchas. Uma boa solução seria a limpeza com o produto da 3M Brilha Inox Scotch-Brite, pois, além de limpar, protege.

Conclusão: Limpeza do aço (botoeiras e interior da cabina) com produto específico (responsabilidade do condomínio).

3.5 POÇO

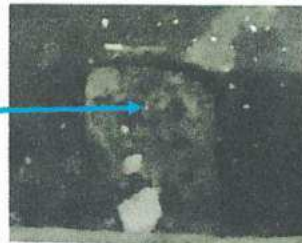
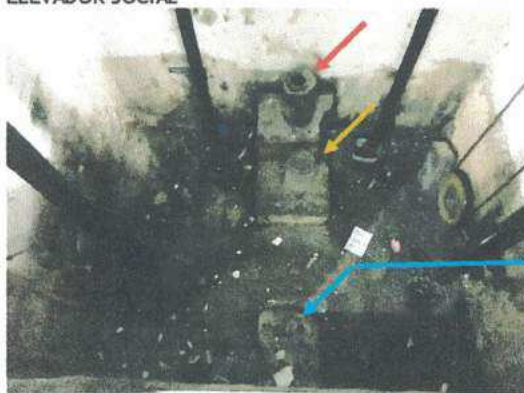
3.5.1 POÇOS ADJACENTES



O condomínio já possui a parede divisória dos poços, conforme norma NM207/99, item 5.6.1.
Conclusão: Resolvido.

3.5.2 PARACHOQUE

ELEVADOR SOCIAL



Um dos para-choques de cabina do elevador social não está no lugar (seta azul). O outro para-choque do elevador social está correto (seta laranja), assim como o para-choque do contrapeso (seta vermelha).

Conclusão: Instalar para-choque faltante.

3.5.3 CHAVE P.A.P. (Proteção de Acesso ao Poço)



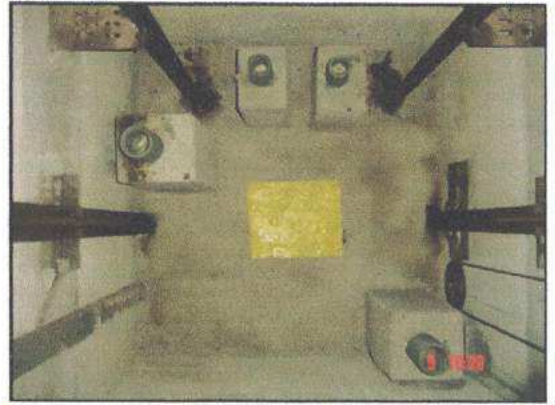
Por ser um item de segurança para o próprio técnico da manutenção, e previsto pela norma NM 207/99 item 5.7.2.4.A, este dispositivo precisa ser testado mês a mês (durante as manutenções preventivas), bastando para isso um procedimento específico que inclui a limpeza. O que não está ocorrendo.
Conclusão: Testar e limpar o dispositivo.

3.5.4 PINTURA DA ÁREA DE SEGURANÇA

CONDOMÍNIO



EXEMPLO



O poço está sem a faixa de segurança demarcada conforme norma NM207/99, item 5.7.2.3.
Conclusão: Necessário limpar e pintar em amarelo brilhante a faixa de segurança.

3.5.5 COLETORES DE ÓLEO

CONDOMÍNIO



EXEMPLO

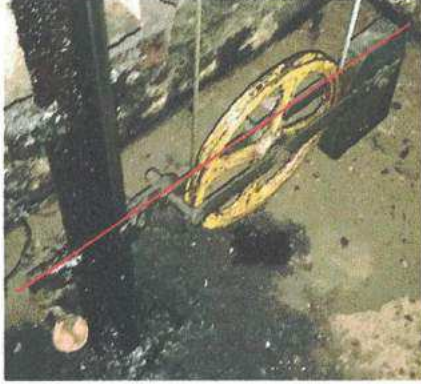


O poço está sujo por faltar os coletores de óleo das guias da cabina. Os coletores existentes não são adequados.

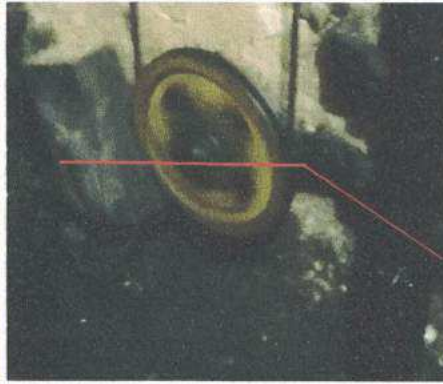
Conclusão: Necessário instalar coletores de óleo específico.

3.5.6 POLIA ESTICADORA

SERVIÇO



SOCIAL



A polia esticadora tem a função de manter o cabo de aço, que puxa o freio de segurança, esticado para que a ação seja imediata. Para isso, conta com um peso que força para baixo, porém, a manutenção preventiva precisa acompanhar para evitar a situação do elevador social. Apresenta uma inclinação aguda, sendo necessário o encurtamento do cabo, bem como a inclusão de contato elétrico que monitore esta situação paralisando o elevador em caso de inclinação extrema.

Conclusão: Encurtar o cabo de aço para alinhar a polia horizontalmente.

4. NORMA NM 313/07 – ACESSIBILIDADE

Esta Norma MERCOSUL não se aplica a elevadores instalados antes de sua publicação, contudo é recomendada como guia para aperfeiçoar elevadores existentes.

Por envolver muitos detalhes técnicos, informarei alguns dos principais itens a serem considerados ao atendimento da acessibilidade, mas, mesmo assim, é prudente obter detalhes com o fornecedor dos produtos antes de obtê-los, e/ou, instalá-los.

4.1 CABINA

4.1.1 CORRIMÃO/PAINEL DE BOTOEIRA/ESPELHO/PISO GRANITO



O Corrimão deve ser instalado nos painéis laterais e no de fundo. Sendo preferencialmente de seção circular e ter contraste com os painéis de cabina. As extremidades devem ser voltadas para a parede para minimizar o risco de acidente. Item 5.3.2.1.

O painel de botoeira deverá ser instalado em uma das laterais da cabina. O lado correto deverá acompanhar o lado do fechamento da porta, isso para cabina com portas de abertura lateral. Para porta abertura central, o painel deverá ser instalado no lado direito. Item 5.4.2.3.

O espelho permite ao usuário de cadeira de rodas observar obstáculos quando mover-se para trás ao sair do elevador.

O piso deverá contrastar com as paredes da cabina e com o piso do hal, e ser antiderrapante.

4.2 PAVIMENTOS

4.2.1 SINALIZAÇÃO

- Um sinal audível no andar deve indicar a chegada da cabina;
- Um sinal audível deve acompanhar a iluminação dos indicadores. Os sinais audíveis devem usar sons diferentes para subir e descer: um som para subir e dois sons para descer.
- Nas laterais dos batentes deve haver uma etiqueta com informação do andar (em n° e em braile);

5. CONCLUSÃO

O condomínio possui os 2 elevadores já modernizados, porém, sem atingir um nível de performance compatível. Isto pode ter sido causado pela má condução do processo de modernização, e / ou, pela má condução da manutenção dos equipamentos no geral. Dependendo do tempo em que isso vem ocorrendo (ou ocorreu), a extensão dos desgastes demandará um planejamento de ações corretivas, considerando o grau de prioridade em relação ao fluxo financeiro do condomínio.

Santos, 27 de maio de 2019.

ELECONSULT – Gestão em elevador
John Ciantar – 13 99122-2840

MICROFILME

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício PRAINHA, localizado na Rua Engenheiro Saturnino de Brito N° 24 , em São Vicente, realizada no dia vinte e dois do mês de junho do ano de dois mil e dezenove.

Às 10:03 horas, em segunda convocação, presentes os senhores condôminos titulares das unidades n° 1505, 1405, 1506, 1201, 605, 304, 506, 1302, 1007, 501, 902, 1003, 1205, 704, 405, 1103, 1303, 803, 907, 1108, 1001, 901 e 1203 conforme assinaturas constantes no Livro de Presença foram dados por abertos os trabalhos da presente Assembléia Geral Extraordinária, que se desenvolveram nas dependências do próprio edifício. Em apreciação aos itens da Ordem do Dia;

“Item I” – Composição da Mesa dos Trabalhos - Assumiu como presidente na presença de todos a Sr. Caio Albergária Réssio (apto 1405), que escolheu para Secretário o Sr. Elber Lisboa, representante da Administração FSANTOS, sem haver qualquer tipo de questionamento dos presentes, devidamente aprovados por todos os presentes

“Item II” – Leitura e Aprovação da Ata Anterior- a leitura da Ata Anterior foi dispensada por unanimidade uma vez que todos receberam cópia e não havendo nada a questionar, e estando desta forma a Ata Anterior devidamente **APROVADA** por unanimidade entre todos os presentes;

“Item III” – Deliberação de Prestação de Contas Gestão Anterior”; com a palavra a síndica Sra. Cosette, explicou aos presentes que não foram apresentadas todas as pastas de prestações de contas, e mesmo havendo a verificação as pastas que foram disponibilizadas o grupo de conselho da gestão anterior informou que não tem condições de verificação em face ao tempo percorrido da gestão e a disponibilização dos documentos, Sr. Caio (1405), informou que o grupo de conselheiros da gestão anterior já havia se posicionado da falta de disponibilização dos documentos e pastas para análise, estando presente nesta assembleia a Sra. Silmara, a qual foi membro do conselho da gestão anterior, informou aos presentes que embora tenha solicitado em várias oportunidades para ter acesso aos documentos para análise das contas, nunca houve o atendimento, ou seja, não tem condições de opinar acerca das contas da gestão, após as ponderações pertinentes, todos os presentes decidiram de forma unânime em *reprovar as contas da Gestão Anterior* pertinente ao Síndico Sr. Jair Pinto

“Item IV – Apresentação da Nova Administração de Condomínio”; com a palavra o Sr. Elber Lisboa, representante da Empresa FSANTOS, apresentou-se aos presentes, explicando que irá atuar de forma a realizar trabalho dentro dos padrões e métodos mais transparente, levando aos condôminos as melhores informações mensalmente, de forma que todos possam acompanhar a situação econômica e financeira do condomínio, entretanto ressaltou a todos, que o papel é sempre de orientação, sempre fundamentando dentro das legislações vigentes, porém a decisão final será sempre do grupo de gestores, apresentou ainda modelo de relatórios gerenciais, que irão contribuir para a tomada de decisão dos gestores, como : inadimplentes, acompanhamento de receitas x despesas, plano de contas do condomínio com objetivo de que todos tem a clara visão das despesas mensais, comentou-se ainda sobre o método de conciliação bancária realizado mensalmente, processo este que irá trazer mensalmente a real visão financeira, com tudo, apresentou-se algumas ações que já foram adotadas para regularização do condomínio,

MICROFILME

onde realizou-se o parcelamento de débitos junto a Receita Federal do Brasil ao valor de R\$ 18.604,59, em 49 (quarenta e nove) parcelas, Implantação do Programa de Saúde dos Empregados, conforme Normas do Ministério do Trabalho NR 07 e NR 09, apresentando a todos documento de implantação do Programa (PPRA e PCMSO) com validade até Maio/2020, bem como a regularização de todos os exames médicos periódicos, expôs ainda que juntamente com o grupo gestor vem identificando os problemas do condomínio, sobretudo os que envolvem questões de segurança, para elaboração de planejamento financeiro e atuar primeiramente nos casos mais graves e desta forma possa-se atuar com foco nas melhorias, apresentou-se ainda as advogadas Dra Luciana Ribeiro de Jesus e a Dra. Simone de Almeida Mendes, as quais estarão a frente do Departamento Jurídico do Condomínio, sendo exposto aos presentes que as unidades inadimplentes caso não formulem acordo para pagamento dos débitos até o mês de Julho-2019, serão levados a cobranças judiciais, com objetivo de garantir os direitos do condomínio, após a exposição, questionado aos presentes, se alguém teria alguma dúvida, não havendo qualquer tipo de dúvida, a nova administração foi aprovada por todos presentes;

“Item V – Apresentação e Aprovação de Orçamentos de Obras de Melhorias Necessárias ao Condomínio”;

foi levado ao conhecimento dos presentes, que foram realizados relatórios de inspeção por profissionais devidamente qualificados, e independentes, com objetivo de identificar problemas estruturais e de manutenção, em toda a estrutura do condomínio e elevadores, comentando-se ainda que ambos os laudos já eram de conhecimento do grupo de gestores, comentando-se que houve reunião de alinhamento das informações com os gestores no escritório da administração, sendo ambos os laudos foram amplamente discutidos, inclusive com apresentação do laudo relacionado aos elevadores pelo profissional que elaborou, sendo ambos os laudos apresentados aos presentes, em relação aos elevadores, após todos tomarem conhecimento das condições de manutenção dos equipamentos, tomou-se a decisão imediata de rescisão contratual com a Empresa Alsan, tendo em vista a qualidade dos serviços prestados, sendo informado aos presentes que já foi contratado serviço para troca dos cabos do elevador de serviço, tendo em vista que o mesmo está danificado, com relação ao laudo de inspeção predial, foi possível identificar situação preocupante em relação a estrutura da caixa d'água, e as condições do interior da caixa que necessita urgente de reparos, comentou-se ainda dos danos existentes no telhado sobre a casa de máquinas dos elevadores, que encontra-se com alto nível de degradação e que contribui de forma direta para em dias de chuvas causar danos a estrutura dos elevadores, todos os fatos demonstrados e acompanhados pelos presentes em Laudo de Inpeção predial, e com vistas para prover as soluções destas situações, realizou a coleta de orçamentos para obras para manutenções corretivas necessárias, obtendo-se, os seguintes valores; Empresa Segall Engenharia R\$ 56.500,00 (cinquenta e seis mil e quinhentos reais); Profissional Ricardo Medeiros dos Santos R\$ 25.450,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e cinquenta reais), sendo material e mão de obra; Profissional Ricardo Medeiros R\$ 12.450,00 (doze mil quatrocentos e cinquenta reais), somente mão de obra, Empresa L Dantas Empreiteira R\$ 40.100,00 (quarenta mil e cem reais); Empresa MP Arquitetura e Engenharia R\$ 41.526,00 (quarenta e hum mil quinhentos e vinte e seis reais); Empresa INOVAR R\$ 43.400,00 (quarenta e três mil e quatrocentos reais), cabe ressaltar que todas as empresas



136018

MICROFILME

apresentaram propostas com valores pertinentes aos serviços de reforma da caixa d'água e reforma telhado da casa de máquinas, exceto o profissional Ricardo Medeiros, que apresentou somente valores relacionado aos serviços da caixa d'água, após apresentação dos valores dos orçamentos, relacionados as manutenções urgentes, abriu-se para debate entre todos os presentes, para deliberação para execução dos serviços, após longo e amplo debate, definiu-se de forma unânime entre todos os presentes, em aprovar o custo total para as obras relacionadas a Caixa d'Água e Telhado da Casa de Máquinas ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deliberando-se ainda, que o Grupo de Gestão do Condomínio, deverá avaliar qual a melhor empresa e melhor condições para execução das obras; e para tanto, aprovou-se o Rateio Extraordinário ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que será cobrado da seguinte forma : 3 (três) parcelas iguais de R\$ 57,00 (cinquenta e sete reais), para todas as unidades, iniciando-se no vendimento de Julho-2019, que será utilizado para auxílio no custeio das obras, definiu-se ainda que a partir de Julho de 2019, todos os recursos recebidos de acordos com inadimplentes, será contabilizado no Fundo de Obras, para auxiliar na execução das obras necessárias ao condomínio, havendo aprovação de todos os quesitos por todos os presentes; houve o questionamento do representante da unidade 1506, acerca dos problemas de infiltrações da laje, sendo informado pela síndica que neste momento este problema não será tratado, entretanto já está na lista de prioridades da gestão para providências, e que para solução haverá necessidade de grande investimento financeiro;

“VI – Deliberação e Aprovação de Remuneração e Isenção Condominial para Síndica”, com a palavra a síndica, vem requerer a todos a aprovação de remuneração ao valor de 01 (hum) salário mínimo vigente mensal, bem como a isenção condominial, e aproveita ainda para solicitar aos presentes a isenção condominial para a Subsíndica, ressaltando a todos que a demanda do condominio é grande, que ambas tem se esforçado ao máximo para atender a todos, com tudo a carga é grande diante dos inúmeros e grandes problemas do condomínio, sobretudo, os problemas de convivência e conflitos, lembrou ainda que até o presente momento ambas realizaram os serviços de forma voluntária, embora não irão requerer qualquer tipo de remuneração ao período que já se passou, após as exposições pertinentes, foi levado para deliberação dos presentes, e não havendo qualquer tipo de manifestação contraria as solicitações, *foi aprovada de forma unânime, a isenção condominial a síndica e subsíndica, havendo ainda à aprovação da remuneração mensal ao valor de 01 (hum) salário mínimo vigente a Síndica, devendo a isenção remuneração iniciar-se para o mês de Junho-2019;*

“VII – Apresentação e Aprovação de Previsão Orçamentária”; com a palavra o representante da administração realizou comentários acerca da Previsão Orçamentária, para o próximo período, comentou ainda que este tema é obrigação legal previsto dentro das obrigações do síndico, que é levar ao conhecimento da assembleia a previsão de despesas, com objetivo de esclarecer a todos os custos para manutenção do condomínio, com as despesas ordinárias, para tanto apresenta-se aos presentes todos os custos previstos, conforme quadro demonstrativo :



136018

MICROFILME

PREVISÃO ORCAMETÁRIA 2019/2020		
EDIFÍCIO PRAINHA		
CONTAS	2019/2020	MEDIA MENSAL
Funcionarios		
Salários/Férias	156.000,00	13.000,00
Vale Refeição	24.000,00	2.000,00
Vale Transporte	8.000,00	666,67
Encargos		
INSS	65.000,00	5.416,67
Parcelamento Receita Federal - INSS (49 parcelas)	6.600,00	550,00
FGTS	13.000,00	1.083,33
DARF - PIS/IRRF	1.950,00	162,50
Sindicato/Sicon	1.000,00	83,33
PPRA - PCMSO - ASOs	1.200,00	100,00
Consumo		
Sabesp	72.000,00	6.000,00
CPFL	22.800,00	1.900,00
COMGAS	0,00	0,00
VIVO - PORTARIA	1.100,00	91,67
Serviços Terceirizados		
Empresa de Portaria	0,00	0,00
Conservação e Manutenção		
Elevadores - Manutenção Mensal	6.600,00	550,00
Peças Elevadores	40.000,00	3.333,33
Manutenção de Câmeras/Portões/Interfone	30.000,00	2.500,00
Contrato de Manutenção Mensal	3.000,00	250,00
Custas Processuais	5.000,00	416,67
Extintores	2.000,00	166,67
Dedetização/Desratização	3.000,00	250,00
Limpeza de Caixa de Água	2.000,00	166,67
Limpeza de Caixa de Gordura	3.000,00	250,00
Manutenções de Bombas	4.200,00	350,00
Material de Limpeza	3.600,00	300,00
Despesas Eventuais	12.000,00	1.000,00
Uniformes	4.400,00	366,67
Manutenção Sistema SPDA - NBR 5419	10.000,00	833,33
Seguros		
Seguro - Condominio e Funcionários	3.500,00	291,67
Despesas Administrativas		

136018

Administração	13.200,00	1.100,00
Jurídico	24.000,00	2.000,00
Pro Labore - Sindica	7.000,00	583,33
Isenção do Síndico/Remuneração	6.960,00	580,00
Material de Expediente	0,00	0,00
Emissão de Boletos	2.500,00	208,33
Xerox e Impressões	1.920,00	160,00
Porte de Correio	1.440,00	120,00
Tarifas Bancarias	12.000,00	1.000,00
Dirf/Rais	700,00	58,33
<i>Despesas Diversas</i>		
<i>Total do Orçamento</i>	574.670,00	47.889,17


após apresentação dos valores, e considerando que a média das despesas foram considerados por 12 (doze) meses, aplicando-se que à assembleia ordinária deverá ocorrer em Janeiro/2020, e desta forma apresentando-se nova previsão orçamentária, considerando-se os valores apresentados, o valor da taxa condominial deveria ser da ordem de R\$ 409,00 (quatrocentos e nove reais) mensal, por unidade, entretanto, sabendo-se das dificuldades financeiras, bem como o alto índice a ser aplicado de aumento, abriu-se para debate entre todos os presentes, afim de que todos possam expor suas opiniões e assim todos possam chegar a um consenso ideal a todos, no entanto, lembrou-se a todos que desde o ano de 2015 não existe qualquer tipo de alinhamento de valores, porém durante este período houve vários aumentos das despesas que compõem o custeio, ressaltou-se ainda, que atualmente 04 despesas, como : Salários, Encargos, Sabesp e CPFL, consomem em média 83 % (oitenta e três por cento) de todas as receitas, fator este que inviabiliza a realização de melhorias e manutenções adequadas, sendo demonstrado aos presentes relatórios de despesas e acompanhamento de receitas e despesas da ano anterior, que evidencia-se que as despesas superaram as receitas, fazendo com que o condomínio opere na maior parte dos meses do ano deficitário, abrindo-se novamente para debate, e após várias considerações e ponderações entre todos, chegou a definição que deverá ocorrer o aumento ao valor da taxa condominial, bem como aumento do valor de fundo de obras, definindo-se os seguintes valores : Taxa Condominial R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais), mensal e Fundo de Obras R\$ 50,00 (cinquenta reais), mensal, perfazendo desta forma o valor total por unidade de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), mensal, por unidade, passando os novos valores a vigorar com o vencimento a partir de 10.07.2019, sendo todas as deliberações devidamente aprovadas por todos os presentes de forma unânime, sem qualquer tipo de manifestação contrária, por fim o representante da unidade 1505 Sr José Roberto, questiona a síndica acerca dos problemas de infiltrações nas unidades do último andar, sendo informado pela síndica que tais problemas são de conhecimento de toda a gestão, e para que possa-se resolver os problemas no interior das unidades, primeiramente deverá ocorrer as manutenções na laje

Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2020 às 15:07, sob o número 10080922820208260590. Para conferir o original, acesse o site <http://pje.trf3.jus.br/procad/visualizacao.php?cd=10080922820208260590> e código 5B323C1.


136018

MICROFILME

do edifício, e que, para tal manutenção neste momento não é possível em face aos valores necessários para desembolso, que neste momento o condômino não tem condições e a gestão está em busca que criar fluxo financeiro para realizar a manutenção na laje e posteriormente o condomínio irá realizar as manutenções no interior das unidades, pois caso se realize a manutenção na unidade antes da manutenção externa, será apenas desperdício de recursos financeiros, pois não haverá solução definitiva, após todas as exposições pertinentes, a subsíndica pediu a palavra para expor aos presentes os inúmeros problemas que têm enfrentado, pois alguns moradores buscam em não cumprir as regras do condomínio e permitindo a entrada de pessoas estranhas sem qualquer tipo de identificação e a qualquer hora do dia e sobretudo da noite, o que prejudica a manutenção da segurança dos demais moradores, diante da exposição dos fatos relacionados a segurança a síndica pediu a palavra e informa que estará solicitando a colocação de uma tranca no portão social o qual irá se manter trancado, e para acesso ao condomínio o visitante deverá se indenticar com documento com foto para cadastro ao acessar as depêndecias do condomínio, e para tanto, solicita a todos que atualizem vossos cadastros para que possa se evitar contratempo, tanto aos moradores, procedimento este amplamente aprovado por todos os presentes, com o objetivo de aumento de segurança no interior da edificação, o representante da unidade 304, informa dos grandes problemas de bagunça principalmente em horários noturnos, sendo exposto pela síndica que quando identificar as unidades que causam a perturbação do sossego, serão notificadas e em caso de reincidência serão multadas; Nada mais havendo a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrado os trabalhos da presente Assembleia Geral Extraordinária às 12:15 horas do dia vinte e dois de junho de dois mil e dezanove, lavrando-se a presente ata que vai assinada pelo Sr. Presidente e Secretário que lavrou-a, Nada mais.



Caio Albergaria Réssio (apto 1405),
Presidente



Elber Lisboa
Secretário



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE SÃO VICENTE

CNPJ:51.650.315/0001-15
 OFICIAL: NELSON ROBERTI DA COSTA
 RUA JOÃO RAMALHO, 1077 - SÃO VICENTE - SP

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE

Nº 136.018 de 03/07/2019

Certifico e dou fé que o documento em anexo, foi apresentado em 02/07/2019, tendo sido protocolado e registrado sob nº 136.018 na presente data.

Natureza:

ATA (TD)

São Vicente, 3 de Julho de 2019

[Assinatura]
 Bel. Ana Lúcia Godinho
 Escrevente Autorizada

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos R\$ 72,33	Estado R\$ 20,60	Secr.da Fazenda R\$ 14,09	Registro Civil R\$ 3,81	Tribunal Justiça R\$ 4,97
Min.Público R\$ 3,48	ISS R\$ 3,81	Condução R\$ 0,00	Outras despesas R\$ 0,00	Total R\$ 123,09

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236124TIWL000037915RW19F

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Outubro/2019 - - VENCIMENTO 10/11/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (22,30%)

PAGTO - MARIA NILSA - REF SET/2019.....	62,00	
PAGTO - MARCOS PEREIRA - REF SET/2019.....	1.399,00	
PAGTO - JOAO CARLOS - REF 09/2019.....	775,00	
PAGTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF 09/2019.....	1.514,00	
PAGTO - HELBER MEDEIROS - REF SET/2019.....	1.973,00	
ADIANTAMENTO - HELBER MEDEIROS - REF OUT/2019...	476,00	
ADIANTAMENTO - MARIA NILSA - REF OUT/2019.....	522,00	
ADIANTAMENTO - MARCOS PEREIRA - REF OUT/2019....	539,00	
ADIANTAMENTO - JOAO CARLOS DE LIMA - REF		
OUT/2019.....	540,00	
ADIANTAMENTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF		
OUT/2019.....	540,00	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 03/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC 01/24.....	421,11	8.977,00

ENCARGOS (17,66%)

PARCELAMENTO INSS - PARC 05/49.....	522,53	
INSS COMPETENCIA 09/2019.....	4.664,59	
PIS - COMPETENCIA 09/2019.....	107,70	
PARCELAMENTO INSS PARC 06/49.....	524,87	
FGTS - GUIA DE REGULARIZAÇÃO FGTS 03/1996.....	37,07	
FGTS - GUIA DE REGULARIZAÇÃO FGTS 04/1992.....	75,36	
FGTS - COMPETENCIA 09/2019.....	798,41	
IRRF - COMPETENCIA 09/2019.....	103,16	
CONTRIBUICAO ASSISTENCIAL - REF SETEMBRO/2019..	91,61	
FUNDO DE INCLUSAO SOCIAL - REF SETEMBRO/2019....	183,22	7.108,52

CONSUMO (18,50%)

SABESP - CONSUMO 657 M3.....	6.051,50	
CPFL - CONSUMO 1728.....	1.353,47	
CONTA TELEFONE 3467-1141.....	40,36	7.445,33

BENEFICIOS (11,20%)

VALE TRANSPORTE - BR MOBILIDADE - NOV/2019.....	262,03	
VALE TRANSPORTE - COOPERLOTAÇÃO NOV/2019.....	270,00	
VALE TRANSPORTE - COOPERLOTAÇÃO OUT/2019.....	276,00	
VALE TRANSPORTE - BR MOBILIDADE -OUT/2019.....	283,87	
VALE ALIMENTACAO - UP BRASIL - NOV/2019.....	1.707,05	
VALE ALIMENTACAO - UP BRASIL NF 1300261 -		
OUT/2019.....	1.707,05	4.506,00

PRO LABORE (2,21%)

PRO LABORE - COUSETTE - REF SET/2019.....		888,22
---	--	--------

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (8,47%)

ELEMARQUES - PARC 01/05 - N-254.....	576,00	
GPS - NF 5885 - ELEMARQUES ELEVADORES.....	60,50	
ELEMARQUES CONSERVAÇÃO ELEVADORES - NF 5995.....	468,38	
ELEMARQUES - ORC N° 202/19 - PARC. 05/10.....	1.880,00	
SANTISTA BOMBAS SERVIÇO DE CONSERVAÇÃO BOMBAS -		
NF 57350.....	152,00	
ISSQN PMSV -SANTISTA BOMBAS NF 57350.....	8,00	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 5885.....	21,12	
PRODUTOS DE LIMPEZA - CAIO ALBERGARIA - NF 0052.	243,70	3.409,70

SEGURO CONDOMINIO (3,00%)

SOMPO SEGUROS - PARC 01/05.....	564,32	
SOMPO SEGUROS - PARC. 02/05.....	564,31	
SEGURO FUNCIONARIOS.....	78,38	1.207,01

DESPESAS DIVERSAS (10,78%)

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Outubro/2019 - - VENCIMENTO 10/11/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

MATERIAL ESCRITORIO - KALUNGA.....	57,80	
IMPERIO DOS AZULEJOS ANTIGO 07 CERAMICAS.....	210,00	
OBRAMAX - NF 44053.....	278,70	
S.A MENDES ASSESSORIA JURIDICA - NF 145.....	2.000,00	
HONORARIOS ACORDO EXTRA JUDICIAIS UND301 E 1108		
-NF 148.....	806,50	
HONORARIOS ACORDO JUDICIAL - UNIDADE 305 - NF		
150.....	987,44	4.340,44

TARIFAS BANCARIAS (2,27%)

TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	608,61	
TARIFA BANCÁRIA FOLHA DE CHEQUE.....	116,40	
ANUIDADE CARTAO DE CREDITO.....	10,50	
TARIFA BACÁRIA BRADESCO.....	79,80	
TARIFA BANCARIA EXCEDENTE CAIXA.....	97,20	912,51

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (3,61%)

TAXA ADMINISTRATIVA - REF SET/2019.....	1.100,00	
PORTE DE CORREIO.....	134,55	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	
XEROX E IMPRESSOES.....	7,50	1.452,65

SUBTOTAL..... 40.247,38

TOTAL DE DESPESAS..... 40.247,38

CONDOMINIO SALDO

SALDO ANTERIOR..... -24.208,14

P.FINANCEI RECEB.....	30.356,14
PG DUPLICIDADE APTO 305.....	390,00
DEPOSITO 04/10/2019.....	3.200,00
DEPOSITO 26/09/2019.....	574,16
EXTORNO PG DUPLICIDADE DARF FERIAS.....	24,47
DEPOSITO 09/10/2019.....	9,00
DESPESAS DO MES.....	-40.247,38

DEFICIT..... -29.901,75

FUNDO DE OBRAS SALDO

SALDO ANTERIOR..... 35.812,08

F.OBRAS RECEB.....	4.565,14
ACORDOS RECEB. UNID.0203, 0301, 0305, 0507, 0601, 1008, 1107, 1108,	
1202, 1208.....	5.815,88

SALDO FINAL..... 46.193,10

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO CREDITO DEBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 7.800,70

receb. cx agua telho.....	639,70	8.440,40
RESTAURAÇÃO/IMPERMEAB/ TELHADO - NF 222 -		
CTR 00319/2019.....	5.536,41	2.903,99
INOVAR RESTAURACAO E IMPERMEAB CASA DE		
MAQUINA - PARC ENTRADA - NF 228.....	1.165,56	1.738,43
ISSQN PMSV - INOVAR NF 210.....	162,45	1.575,98

RESUMO FINANCEIRO SALDO

CONDOMINIO.....	-29.901,75
FUNDO DE OBRAS.....	46.193,10
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	1.575,98

TOTAL DO RESUMO 23/10/2019..... 17.867,33

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Outubro/2019 - - VENCIMENTO 10/11/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

=====

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 10/2019 - Vencimento: 10/11/2019

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....	340,00
SUBTOTAL.....	340,00
FUNDOS	
FUNDO OBRAS.....	50,00
TOTAL RATEADO.....	39.490,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00	x	115	UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00	x	117	UNIDADE =	5.850,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	390,00				44.950,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0104, 0201, 0202, 0203, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0504, 0505, 0507, 0508, 0509, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0702, 0703, 0707, 0804, 0805, 0809, 0903, 0906, 0908, 0909, 1002, 1005, 1006, 1009, 1101, 1105, 1106, 1108, 1109, 1203, 1207, 1209, 1301, 1307, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,.....	267.224,00
UNIDADES EM ACORDO	PAR PAG A RECEBER
UNID. 0203.....	8 6 262,92
UNID. 0301.....	57 5 26.338,00
UNID. 0305.....	21 15 2.262,78
UNID. 0305.....	20 1 7.603,23
UNID. 0507.....	10 2 2.014,08
UNID. 0601.....	31 2 5.800,00
UNID. 1008.....	21 12 3.092,40
UNID. 1107.....	21 1 5.832,00
UNID. 1108.....	110 7 30.900,00
UNID. 1109.....	1 0 2.990,00
UNID. 1202.....	10 6 1.198,41
UNID. 1203.....	8 1 1.473,50
UNID. 1208.....	20 2 3.645,36
UNID. 1301.....	1 0 1.480,00
UNID. 1301.....	1 0 2.220,00
UNID. 1301.....	1 0 3.680,00
UNID. 1508.....	30 0 9.021,41

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Novembro/2019 - - VENCIMENTO 10/12/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (26,69%)

ADTO - MARIA NILZA - REF NOV/2019.....	539,00	
ADTO MARCOS PEREIRA - REF NOV/2019.....	539,00	
ADTO JOAO CARLOS - REF NOV/2019.....	540,00	
ADTO HELBER MEDEIROS - REF NOV/2019.....	476,00	
ADTO JEFFERSON DE FREITAS - REF NOV/2019.....	540,00	
SALARIOS - JOAO CARLOS - REF OUT/2019.....	682,00	
SALARIOS - MARIA NILZA - REF OUT/2019.....	1.123,00	
SALARIOS - HELBER MEDEIROS - REF OUT/2019.....	1.315,00	
SALARIOS - JEFERSON DE FREITAS - REF		
OUT/2019.....	1.386,00	
SALARIOS - MARCOS PEREIRA - REF OUT/2019.....	1.484,00	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 04/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 02/24.....	421,11	9.261,00

ENCARGOS (18,10%)

INSS - COPMPETENCIA 10/2019.....	60,50	
INSS - COMPETENCIA 10/2019.....	4.083,10	
PARCELAMENTO INSS - RECEITA - PARC 07/49.....	527,32	
FGTS - COMPETENCIA 10/2019.....	854,49	
PIS - COMPETENCIA 10/2019.....	96,75	
IRRF - COMPETENCIA 10/2019.....	39,68	
SICON - CONTRIBUICAO PATRONAL - REF OUT/2019....	350,00	
SINDICATO CONTRIBUICAO ASSIT - REF OUT/2019.....	89,90	
SINDICATO - FUNDO INCLUSAO SOCIAL - REF OUT/2019	179,81	6.281,55

CONSUMO (21,88%)

SABESP - CONSUMO 655 M3.....	6.051,50	
CPFL - CONSUMO 1892 KWH.....	1.471,99	
VIVO - REF NOVEMBRO /2019.....	35,08	
VIVO - REF NOVEMBRO /2019 (DEB. DUPLICIDADE)....	35,08	7.593,65

PRO LABORE (2,56%)

PRO LABORE SINDICA - COUSETTE.....		888,22
------------------------------------	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,65%)

ISSQN PMSV - SANTISTA BOMBAS NF 58108.....	8,00	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 222.....	163,59	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 228.....	34,44	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF5995.....	21,12	227,15

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (9,30%)

ELEMARQUES - NF 6102.....	468,38	
ELEMARQUES - PARC 02/05 - N-254/19.....	576,00	
ELEMARQUES - PARC 05/10 - N-202.....	1.880,00	
ONSERVAÇÃO DE MOTO BOMBAS - REF NOV/2019 - NF		
58108.....	152,00	
BONITAO - PROD DE LIMPEZA - NF 57.....	150,84	3.227,22

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (5,76%)

HONORARIOS ASSESSORIA JURIDICA - NF 154.....		2.000,00
--	--	----------

SEGURO CONDOMINIO (2,24%)

PORTO SEGURO (FUNCIONARIOS) PARC 01/04.....	133,26	
SOMPO SEGUROS - PARC. 03/05.....	564,31	
SEGURO.....	78,38	775,95

DESPESAS DIVERSAS (4,25%)

GUIA COBRANÇA JUDICIAL APTO 407.....	23,27	
GUIA COBRANÇA JUDICIAL APTO 909.....	23,27	
CUSTAS PROCESSUAIS - UNIDADE 909.....	45,00	
DEPOSITO OFICIAL JUSTICA - AP 1002.....	79,59	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Novembro/2019 - - VENCIMENTO 10/12/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

GUIA COBRANÇA JUDICIAL APTO 407.....	132,65	
GUIA COBRANÇA JUDICIAL APTO 909.....	132,65	
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO - NF 956.....	181,65	
CUSTAS - UNIDADE 1309.....	196,23	
OBRAMAX - NF 45725.....	660,60	1.474,91

TARIFAS BANCARIAS (2,52%)

TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	745,54	
TARIFA BANCÁRIA BRADESCO.....	79,80	
TARIFA BANCARIA EXCEDENTE CAIXA.....	32,40	
TARIFA BANCARIA PG FUNCIONARIO.....	15,80	873,54

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (6,05%)

BONIFICAÇÃO 13° - 1° PARCELA.....	550,00	
TAXA ADMINISTRATIVA - REF OUT/2019 - NF 549.....	1.100,00	
PORTE DE CORREIO.....	159,90	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	
XEROX E IMPRESSOES.....	7,50	
IMPRESSOS E COMUNICADOS.....	72,10	2.100,10

SUBTOTAL..... 34.703,29

TOTAL DE DESPESAS..... 34.703,29

=====

CONDOMINIO	SALDO
-------------------	--------------

SALDO ANTERIOR..... -29.901,75

P.FINANCEI RECEB.....	33.055,01
DEPOSITO NAO IDENTIFICADO 05/11/2019.....	330,00
PG EM DUPLICIDADE APTO 1107.....	397,80
DESPESAS DO MES.....	-34.703,29

DEFICIT..... -30.822,23

FUNDO DE OBRAS	SALDO
-----------------------	--------------

SALDO ANTERIOR..... 46.193,10

F.OBRAS RECEB.....	4.905,33
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0601, 1008, 1107, 1108, 1202, 1208, 1508,.....	3.064,20

SALDO FINAL..... 54.162,63

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO	DEBITO	SALDO
------------------------------	----------------	---------------	--------------

SALDO ANTERIOR..... 1.575,98

receb. cx agua telho.....	117,22		1.693,20
INOVAR - NF 234 CONTRATO 319/2019 E NF 243			
PARC 01/06.....		2.914,50	-1.221,30

RESUMO FINANCEIRO	SALDO
--------------------------	--------------

CONDOMINIO..... -30.822,23

FUNDO DE OBRAS..... 54.162,63

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO..... -1.221,30

TOTAL DO RESUMO 20/11/2019..... 22.119,10

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 11/2019 - Vencimento: 10/12/2019

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Novembro/2019 - - VENCIMENTO 10/12/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....	340,00
SUBTOTAL.....	340,00
FUNDOS	
FUNDO OBRAS.....	50,00
TOTAL RATEADO.....	39.490,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00	x	115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00	x	117 UNIDADE =	5.850,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	390,00			44.950,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0104, 0201, 0202, 0203, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0504, 0508, 0509, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0702, 0703, 0707, 0805, 0809, 0903, 0906, 0908, 0909, 1002, 1006, 1009, 1101, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1207, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,	290.136,00
---	------------

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	8	6	262,92
UNID. 0301.....	57	6	25.831,50
UNID. 0305.....	21	15	2.262,78
UNID. 0305.....	20	2	7.203,06
UNID. 0507.....	10	3	1.762,32
UNID. 0601.....	31	3	5.600,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0707.....	9	0	2.980,98
UNID. 1005.....	1	0	357,43
UNID. 1008.....	21	13	2.748,80
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	8	30.600,00
UNID. 1109.....	6	1	2.484,25
UNID. 1202.....	10	7	898,41
UNID. 1203.....	53	0	7.950,00
UNID. 1208.....	20	3	3.442,84
UNID. 1301.....	1	0	1.480,00
UNID. 1301.....	1	0	2.220,00
UNID. 1301.....	1	0	3.680,00
UNID. 1508.....	30	2	8.400,00

ESCLARECIMENTO

Srs. Condômino em relação ao pagamento da Empresa Caio Albergaria no valor de R\$ 243,70 demonstrado em Outubro/2019, refere-se ao pagamento de Bonitão Material de Limpeza NF 0052. Cabe ressaltar que o pagamento ocorreu de acordo com o beneficiário do boleto bancário.

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Novembro/2019 - - VENCIMENTO 10/12/2019

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

COMUNICADO

AOS PROPRIETARIOS QUE FAZEM LOCAÇÃO DE APARTAMENTO
É NECESSARIO A ENTREGAR COM ANTECEDÊNCIA AS AUTORIZAÇÕES E
CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE TEMPORADA OU FIXOS PARA O
EMAIL CONDOMINIO@FSANTOSADM.COM.BR OU COSETTE.LEOTTI@GMAIL.COM

CASO PARA AIRBNB É NECESSARIO QUE ENVIE CONTRATO DE LOCAÇÃO
DA MESMA FORMA.

NÃO HAVENDO AUTORIZAÇÃO E CONTRATO, OS LOCATARIOS SERÃO IMPEDIDOS
DE ENTRAR NO CONDOMINIO.

ATT,

SINDICA COUSETTE LEOTTI

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Dezembro/2019 - - VENCIMENTO 10/01/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (38,68%)

13° SALARIO - 2° PARCELA - MARIA NILZA.....	653,00	
13° SALARIO - 2° PARCELA - MARCOS PEREIRA.....	651,00	
13° SALARIO - 2° PARCELA - JOAO CARLOS.....	625,00	
13° SALARIO - 2° PARCELA - JEFFERSON DE FREITAS	647,00	
13° SALARIO - 2° PARCELA - HELBER MEDEIROS.....	1.380,00	
13° SALARIO - 1° PARCELA - MARIA NILSA.....	921,00	
13° SALARIO - 1° PARCELA - MARCOS PEREIRA.....	955,00	
13° SALARIO - 1° PARCELA - JOAO CARLOS.....	826,00	
13° SALARIO - 1° PARCELA - JEFFERSON DE FREITAS.	949,00	
13° SALARIO - 1° PARCELA - HELBER MEDEIROS.....	1.340,00	
PGTO - MARIA NILZA - REF NOV/2019.....	1.228,00	
PGTO- MARCOS PEREIRA - REF NOV/2019.....	1.515,00	
PGTO - JOAO CARLOS DE LIMA - REF NOV/2019.....	846,00	
PGTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF NOV/2019.....	1.601,00	
PGTO SALARIOS - HELBER MEDEIROS - REF NOV/2019..	1.540,00	
ADTO - MARCOS PEREIRA - REF DEZ/2019.....	539,00	
ADTO - JOAO CARLOS - REF DEZ/2019.....	504,00	
ADTO - MARIA NILZA - REF DEZ/2019.....	540,00	
ADTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF DEZ/2019.....	539,00	
ADTO - HELBER MEDEIROS - REF DEZ/2019.....	476,00	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 05/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 03/24.....	421,11	
FERIAS - JOAO CARLOS - PERIODO DE FERIAS 30/12		
A 28/01.....	2.011,54	20.923,54

ENCARGOS (17,72%)

INSS/GPS - COMPETENCIA 11/2019.....	4.387,50	
IRRF - COMPETENCIA 11/2019.....	87,19	
GPS / INSS - 13° SALARIO.....	3.404,12	
FGTS- COMEPTENCIA 11/2019.....	1.330,96	
PIS - COMPETENCIA 11/2019.....	104,89	
SINDICATO - CONTRIV ASSISTENCIAL - REF NOV/2019.	89,90	
SINDICATO - FUNDO DE INCUSAO - REF NOV/2019....	179,81	9.584,37

CONSUMO (13,59%)

SABESP - CONSUMO 648 M3.....	6.051,50	
CPFL CONSUMO 1822 KWH.....	1.260,08	
VIVO CONTA TELEFONE - 3567-1141.....	38,33	7.349,91

BENEFICIOS (8,54%)

VALE TRANSPORTE - OTRANTUR - JAN/2020.....	268,52	
VALE TRANSPORTE - BR MOBILIDADE -JAN/2020.....	272,95	
VALE TRANSPORTE - BR MOBILIDADE - DEZ/2019.....	283,87	
VALE TRANSPORTE - OTRANTUR - DEZ/2019.....	382,44	
VALE ALIMENTACAO - UP BRASIL - JAN/2020.....	1.707,05	
VALE ALIMENTACAO - UP BRASIL - REF DEZ/2019.....	1.707,05	4.621,88

PRO LABORE (1,64%)

REMUNERAÇÃO SINDICA - REF NOV/2019.....		888,22
---	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,32%)

ISSQN PMSV - SANTISTA BOMBAS NF 59013.....	8,00	
GPS - COMEPTENCIA 11/2019.....	60,50	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 234.....	71,25	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 243.....	14,25	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 6102.....	21,12	175,12

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (6,09%)

ELEMARQUES - NF 186 - BOTAO LX ELEVADOR.....	220,00	
ELEMARQUES - NF6210 - MANUTENCAO 2 ELEVADORES...	468,38	
ELEMARQUES - PARC 03/05 - N-254.....	576,00	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Dezembro/2019 - - VENCIMENTO 10/01/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA			
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010			
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP			
CNPJ: 66.505.447/0001-20			
ELEMARQUES - ORC N° 202/19 -PARC. 06/10.....	1.880,00		
NF 59013 - SANTISTA BOMBAS - CONSERVAÇÃO MOTO			
BOMBA.....	152,00		3.296,38
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (3,70%)			
HONORARIOS ASSESSORIA JURIDICA - NF 165.....			2.000,00
SEGURO CONDOMINIO (1,29%)			
PORTO SEGURO - PARC. 02/04.....	133,26		
SOMPO SEGUROS - PARC. 04/05.....	564,31		697,57
DESPESAS DIVERSAS (3,39%)			
GUIA DE ALAVARA ELEVADORES PMSV.....	803,36		
CUSTAS COBRANÇA JUDICIAL.....	132,65		
GUIA CUSTAS COBRANÇA JUDICIAL.....	23,27		
CESTA DE NATAL FUNCIONARIOS.....	110,00		
SONILIMP - PRODUTOS DE LIMPEZA.....	308,60		
NOGUEIRA MAT DE CONSTRUCAO - NF 961.....	378,10		
SEGURO.....	78,38		1.834,36
TARIFAS BANCARIAS (1,74%)			
TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	765,00		
TARIFA BANCARIA TRANSF. FUNCIONARIOS.....	79,75		
TARIFA BANCARIA BRADESCO.....	86,70		
TARIFA CARTAO DE CREDITO ANUIDADE.....	10,50		941,95
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (3,29%)			
TAXA ADMINISTRATIVA NOV/2019 NF 561.....	1.100,00		
13° ADMINISTRAÇÃO PARC. 2/2.....	274,94		
CORREIO.....	149,95		
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60		
XEROX / IMPRESSÕES.....	45,50		1.780,99
SUBTOTAL.....			54.094,29
TOTAL DE DESPESAS.....			54.094,29
CONDOMINIO			
			SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-30.822,23
P.FINANCEI RECEB.....			33.415,20
HONORARIOS SUCUMBENCIA AP 1008 - PARC 04/18 - NF 162.....			-300,00
DESPESAS DO MES.....			-54.094,29
DEFICIT.....			-51.801,32
FUNDO DE OBRAS			
			SALDO
SALDO ANTERIOR.....			54.162,63
F.OBRAS RECEB.....			5.015,00
ACORDOS RECEB. UNID.0104, 0203, 0301, 0305, 0507, 0601, 0908, 1005, 1008, 1101, 1108, 1202, 1203, 1208, 1508.....			8.907,13
SALDO FINAL.....			68.084,76
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO			
	CREDITO	DEBITO	SALDO
SALDO ANTERIOR.....			-1.221,30
INOVAR - NF251 - IMPERMEABILIZAÇÃO CASA DE MAQUINAS.....		485,05	-1.706,35
INOVAR - NF 252 - IMPERMEABILIZACAO TELHADO - PARC 02/12.....		2.425,25	-4.131,60
RESUMO FINANCEIRO			SALDO

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Dezembro/2019 - - VENCIMENTO 10/01/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

CONDOMINIO.....	-51.801,32
FUNDO DE OBRAS.....	68.084,76
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.131,60
TOTAL DO RESUMO 23/12/2019.....	12.151,84

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 12/2019 - Vencimento: 10/01/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....	340,00
SUBTOTAL.....	340,00
FUNDOS	
FUNDO OBRAS.....	50,00
TOTAL RATEADO.....	39.490,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00	x	115	UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00	x	117	UNIDADE =	5.850,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	390,00				44.950,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0201, 0202, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0505, 0508, 0509,
0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0702, 0703, 0707, 0805, 0809, 0903,
0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108,
1109, 1207, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,..... 306.834,00
UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	7	25.325,00
UNID. 0305.....	21	15	2.262,78
UNID. 0305.....	20	3	6.802,89
UNID. 0507.....	10	4	1.510,56
UNID. 0601.....	31	4	5.400,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0908.....	4	1	1.097,34
UNID. 1008.....	21	14	2.405,20
UNID. 1101.....	3	1	1.522,52
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	1	2.484,25
UNID. 1202.....	10	8	598,41
UNID. 1203.....	53	2	7.650,00
UNID. 1208.....	20	4	3.240,32
UNID. 1301.....	1	0	1.480,00
UNID. 1301.....	1	0	2.220,00
UNID. 1301.....	1	0	3.680,00
UNID. 1508.....	30	3	8.100,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Janeiro/2020 - - VENCIMENTO 10/02/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (25,25%)

EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 06/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - parc. 04/24.....	421,11	
PGTO JEFFERSON DE FREITAS - 12/2019.....	1.399,00	
PGTO - HELBER MEDEIROS - 12/2019.....	1.595,00	
PGTO JOAO CARLOS - 12/2019.....	666,00	
PGTO MARIA NILZA - 12/2019.....	1.210,00	
PGTO MARCOS PEREIRA - 12/2019.....	1.495,00	
ADIANTAMENTO / EMPRESTIMO FUNCIONARIO MARCOS PEREIRA.....	700,00	
ADTO - MARIA NILSA - REF JAN/2020.....	540,00	
ADTO - MARCOS PEREIRA - REF JAN/2020.....	190,00	
ADTO - JOAO CARLOS - REF JAN/2020.....	36,00	
ADTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF JAN/2020.....	540,00	
ADTO - HELBER MEDEIROS - REF JAN/2020.....	476,00	9.484,00

ENCARGOS (19,51%)

INSS/GPS - COMPETENCIA 12/2019.....	4.253,98	
IRRF - COMPETENCIA 12/2019.....	63,33	
IRRF - COMPETENCIA 13°.....	50,79	
PARCELAMENTO RECEITA - PARC 08/49.....	529,25	
PIS COMPETENCIA 13°.....	201,83	
PARCELAMENTO RECEITA - PARC 09/49.....	531,14	
DARF FERIAS JOAO CARLOS.....	10,85	
FGTS - COMPETENCIA 12/2019.....	1.317,21	
PIS - COMPETENCIA 12/2019.....	98,82	
SINDICATO - CONTRIBUICAO ASSISTNCIAL - REF DEZ/2019.....	89,90	
SINDICATO FUNDO DE INCLUSAO - REF DEZ/2019.....	179,81	7.326,91

CONSUMO (19,38%)

SABESP - CONSUMO 1091 M3.....	6.051,50	
VIVO TELEFONE PORTARIA - 3567-1141.....	39,05	
CPFL - CONSUMO 1779 KWH.....	1.187,43	7.277,98

BENEFICIOS (6,22%)

VALE TRANSPORTE - REF JAN/2020 - BR MOBILIDADE..	272,95	
VALE TRANSPORTE - OTRANTUT - REF JAN/2020.....	358,03	
VALE ALIMENTACAO - REF JAN/2020 - UP BRASIL.....	1.707,05	2.338,03

PRO LABORE (2,36%)

REMUNERAÇÃO SINDICA COUSETTE.....		888,22
-----------------------------------	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,06%)

ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 6210.....		21,69
--------------------------------------	--	-------

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (10,85%)

ELEMARQUES - PARC 4/5 - N-254.....	576,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - ENTRADA (PLACA ECO ELETRON OP) NF 223.....	1.000,00	
ELEMARQUES PARC. 7/10 ORÇ 202/19.....	1.880,00	
ELEMARQUES NF 6320 MANUT. DEZ/2019.....	468,38	
SANTISTA BOMBAS CONSERVAÇÃO BOMBAS D'ÁGUA - NF 59585.....	152,00	4.076,38

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (5,32%)

HONORARIOS ASSESSORIA JURIDICA - NF 170.....		2.000,00
--	--	----------

SEGURO CONDOMINIO (2,07%)

PORTO SEGURO - PARC. 03/04 FUNCIONARIOS.....	133,26	
SOMPO SEGUROS - PARC. 05/05.....	564,31	
SEGURO.....	78,38	775,95

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Janeiro/2020 - - VENCIMENTO 10/02/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS DIVERSAS (2,63%)

PRODUTOS DE LIMPEZA - BONITAO NF 0064.....	302,00	
HONORARIOS SUCUMBENCIA ADVOCATICIOS DR LUCIANA - UNID 104.....	304,00	
HONORARIOS SUCUMBENCIA ACORDO UNIDADE 1101.....	380,63	986,63

TARIFAS BANCARIAS (2,15%)

TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	679,56	
TARIFA FUNCIONARIO.....	40,00	
TARIFA BANCARIA BRADESCO.....	86,70	806,26

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (4,20%)

TAXA ADMINISTRATIVA - REF DEZ/2019 NF 573.....	1.100,00	
XEROX E IMPRESSOES.....	45,50	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	
EDITAL AGO 18/01/2020.....	222,30	1.578,40

SUBTOTAL..... 37.560,45

TOTAL DE DESPESAS..... 37.560,45

CONDOMINIO SALDO

SALDO ANTERIOR.....	-51.801,32
P.FINANCEI RECEB.....	31.103,20
ARRECAÇÃO TINTAS PARA PINTURA CORREDOR.....	200,00
DEPOSITO JUDICIAL AP 508 ***** VERIF. DRA LU.....	4.039,45
DESPESAS DO MES.....	-37.560,45
DEFICIT.....	-54.019,12

FUNDO DE OBRAS SALDO

SALDO ANTERIOR.....	68.084,76
F.OBRAS RECEB.....	4.675,51
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0507, 0601, 0908, 1008, 1009, 1101, 1202, 1203, 1208, 1508,.....	5.685,64
INOVAR - PARC 03/06 - NF 278 CONTRATO 003412019.....	-484,60
INOVAR - PARC 03/12 - NF 277 CONTRATO 0031912019.....	-2.423,00
SALDO FINAL.....	75.538,31

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO CREDITO DEBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... -4.131,60

FUNDO TELHADO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 0,00

SALDO FINAL..... 0,00

RESUMO FINANCEIRO SALDO

CONDOMINIO.....	-54.019,12
FUNDO DE OBRAS.....	75.538,31
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.131,60
FUNDO TELHADO.....	0,00

TOTAL DO RESUMO 27/01/2020..... 17.387,59

CNPJ: 66.505.447/0001-20

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Janeiro/2020 - - VENCIMENTO 10/02/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20
PREVISAO - 01/2020 - Vencimento: 10/02/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....		340,00
SUBTOTAL.....		340,00
FUNDOS		
FUNDO OBRAS.....	50,00	
REFORMA TELHADO PARC. 1/15.....	43,00	93,00
TOTAL RATEADO.....		39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00 x 115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00 x 117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 1/15....	43,00 x 117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	433,00	49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0201, 0202, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0505, 0508, 0509,
0601, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0702, 0703, 0707, 0802, 0808,
0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1103, 1104, 1106, 1107, 1108, 1207,
1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,..... 89.328,00
UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	8	24.818,50
UNID. 0305.....	20	4	6.402,72
UNID. 0507.....	10	5	1.258,80
UNID. 0601.....	31	5	5.200,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0908.....	4	2	731,56
UNID. 1008.....	21	15	2.061,60
UNID. 1101.....	3	2	761,26
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	1	2.484,25
UNID. 1202.....	10	9	298,41
UNID. 1203.....	53	3	7.500,00
UNID. 1208.....	20	5	3.037,80
UNID. 1301.....	1	0	1.480,00
UNID. 1301.....	1	0	2.220,00
UNID. 1301.....	1	0	3.680,00
UNID. 1508.....	30	4	7.800,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Fevereiro/2020 - - VENCIMENTO 10/03/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (32,71%)

ADTO - MARCOS PEREIRA - REF FEV/2020.....	189,00	
ADTO - HELBER MEDEIROS - REF FEV/20.....	476,00	
ADTO - JOAO CARLOS - REF FEV/2020.....	540,00	
ADTO - MARIA NILZA - REF FEC/2020.....	540,00	
ADTO - JEFFERSON DE FREITAS - REF FEV/2020.....	540,00	
SALARIOS - MARIA NILZA - REF JAN/20.....	1.200,00	
SALARIOS - MARCOS PEREIRA - REF JAN/20.....	1.483,00	
SALARIOS - JEFFERSON DE FREITAS - REF JAN/2020..	1.501,00	
SALARIOS - HELBER MEDEIROS - REF JAN/20.....	1.947,00	
FERIAS HELBER MEDEIROS - PERIODO DE GOZO 02/03		
A 31/03.....	3.359,32	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS - PARC. 07/24.....	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 05/24.....	421,11	
SALARIOS - JOAO CARLOS REF JAN/2020.....	28,00	
SALARIOS - MARIA NILZA REF. JAN/2020.....	920,74	13.361,06

ENCARGOS (18,30%)

INSS - COMPETENCIA 12/2019.....	62,29	
INSS/GPS - COMPETENCIA 01/2020.....	5.026,99	
PARCELAMENTO RECEITA - PARC 10/49.....	533,08	
FGTS - COMPETENCIA 01/2020.....	1.000,48	
PIS - COMPETENCIA 01/2020.....	115,57	
IRRF COMPETENCIA 01/2020.....	114,98	
SINDICATO - CONTRIBUICAO ASSISTENCIAL - REF		
JAN/2020.....	89,90	
SINDICATO - FUNDO DE INCLUSAO - REF JAN/2020....	179,81	
SICON - PATRONAL - REF JAN/2020.....	350,00	7.473,10

CONSUMO (18,88%)

SABESP - CONSUMO 645 M ³	6.051,50	
VIVO TELEFONE 3567-1141.....	45,97	
CPFL - CONSUMO 2421 KWH.....	1.611,74	7.709,21

BENEFICIOS (5,12%)

VALE TRANSPORTE - OTRANTUR - REF MARÇO/2020.....	374,30	
BR MOBILIDADE VALE TRANSPORTE DIFERENÇA.....	10,30	
VALE ALIMENTACAO - UP BRASIL - REF MARÇO/2020		
NF 1025448.....	1.707,05	2.091,65

PRO LABORE (2,26%)

PRO LABORE SINDICA COUSETTE - REF JAN/20.....		924,71
---	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,44%)

INSS/ GPS - NF 6320 - ELEMARQUES.....	60,50	
ISSQN PMSV - SANTISTA BOMBAS NF 60330.....	8,26	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 251.....	14,95	
ISSQN PMSV - INOVAR NF 252.....	74,75	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 6320.....	21,12	179,58

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (12,14%)

ELEVADORES ELEMARQUES - CONSERVAÇÃO - NF6432....	468,38	
ELEMARQUES - PARC 5/5 - N-254.....	576,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - BOTAO/CORREDCAS/- NF 206	640,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - PLACA OP ECO - PARC		
02/03 NF 223.....	835,00	
ELEVADORES - ELEMARQUES - PARC 08/10 - EM-202/19	1.880,00	
SANTISTA BOMBAS - CONSERVACAO - NF 60330.....	156,97	
BONITAO - PRODUTOS DE LIMPEZA - NF 69.....	402,00	4.958,35

SEGURO CONDOMINIO (0,52%)

PORTO SEGURO - PARC. 04/04.....	133,26	
---------------------------------	--------	--

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Fevereiro/2020 - - VENCIMENTO 10/03/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

SEGURO CONDOMINIO TOKIO MARINE.....	78,38	211,64
DESPESAS DIVERSAS (1,18%)		
OBRAMAX - NF 97815.....	52,10	
CARTORIO - REGISTRO ATA AGO 18/02/2020.....	128,08	
JORGE MANUTENCAO DO PORTAO /TROCA DE 1 PLACAS...	300,00	480,18
TARIFAS BANCARIAS (1,94%)		
TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	672,72	
TARIFA PG FUNCIONARIOS.....	24,00	
TARIFA BANCARIA BRADESCO.....	86,70	
TARIFA ANUIDADE.....	10,50	793,92
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (6,51%)		
TAXA ADMINISTRATIVA - REF JAN/2020 NF 586.....	1.100,00	
PORTE DE CORREIO.....	1.118,30	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	
XEROX E IMPRESSOES.....	7,50	
EDITAL AGO 18/01/2020.....	222,30	2.658,70

SUBTOTAL..... 40.842,10

TOTAL DE DESPESAS..... 40.842,10

=====

CONDOMINIO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....	-54.019,12
P.FINANCEI RECEB.....	29.088,40
HONORARIOS SUCUMBENCIA DR LUCIANA - UNID 508.....	-666,34
HONORARIOS SUCUMBENCIA UNIDADE 407 - DR LUCIANA.....	-1.000,00
DESPESAS DO MES.....	-40.842,10
DEFICIT.....	-67.439,16

FUNDO DE OBRAS	SALDO

SALDO ANTERIOR.....	75.538,31
F.OBRAS RECEB.....	4.327,70
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0407, 0601, 0702, 0908, 1008, 1101, 1109, 1202, 1203, 1208, 1508,.....	8.907,98
ISSQN PMSV - INOVAR NF 277.....	-77,00
ISSQN PMSV - INOVAR NF 278.....	-15,40
INOVAR - PARC 04/06 - NF 300 CONTRATO 341/2019.....	-484,25
INOVAR - PARC 04/12 - NF 299 CONTRATO 319/2019.....	-2.421,25
SALDO FINAL.....	85.776,09

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO	DEBITO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....			-4.131,60

FUNDO TELHADO			SALDO

SALDO ANTERIOR.....			0,00
receb. telhado.....			3.326,48
SALDO FINAL.....			3.326,48

RESUMO FINANCEIRO	SALDO

CONDOMINIO.....	-67.439,16
FUNDO DE OBRAS.....	85.776,09
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.131,60
FUNDO TELHADO.....	3.326,48

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Fevereiro/2020 - - VENCIMENTO 10/03/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20
TOTAL DO RESUMO 20/02/2020..... 17.531,81
=====

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 02/2020 - Vencimento: 10/03/2020

RECEITAS (100,00%)
CONDOMINIO..... 340,00
SUBTOTAL..... 340,00
FUNDOS
FUNDO OBRAS..... 50,00
REFORMA TELHADO PARC. 2/15..... 43,00 93,00
TOTAL RATEADO..... 39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00 x 115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00 x 117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 2/15....	43,00 x 117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	433,00	49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0103, 0201, 0202, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0505, 0508,
0509, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0703, 0704, 0707, 0805, 0808,
0809, 0903, 0906, 0908, 0909, 1002, 1006, 1009, 1103, 1104, 1105,
1106, 1107, 1108, 1109, 1207, 1209, 1301, 1309, 1402, 1403, 1408,
1501, 1508,..... 331.519,00

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	9	24.312,00
UNID. 0305.....	20	5	6.002,55
UNID. 0407.....	8	0	2.400,00
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0507.....	10	5	1.258,80
UNID. 0601.....	31	6	5.000,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0908.....	4	3	365,78
UNID. 1008.....	21	16	1.718,00
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	1	2.484,25
UNID. 1203.....	53	4	7.350,00
UNID. 1208.....	20	6	2.835,28
UNID. 1508.....	30	5	7.500,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Março/2020 - - VENCIMENTO 10/04/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (39,98%)

JEFERSON - ADIANTAMENTO 04/2020.....	540,00	
NELSON ALVES - ADIANTAMENTO 04/2020.....	540,00	
SALARIOS - NELSON ALVES - REF FEV/2020.....	194,00	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 06/24.....	421,11	
SALARIOS - JOAO CARLOS - REF FEV/2020.....	746,00	
SALARIOS - MARIA NILZA - REF FEV/2020.....	1.112,00	
SALARIOS - JEFERSON DE FREITAS- REF FEV/2020...	1.181,00	
SALARIOS - MARCOS PEREIRA - REF FEV/2020.....	1.394,00	
SALARIOS - HELBER MEDEIROS - REF FEV/2020.....	1.870,00	
JOAO CARLOS - ADIANTAMENTO 04/2020.....	539,30	
MARIA ILZA - ADIANTAMENTO 04/2020.....	540,00	
MARCOS PEREIRA - ADIANTAMENTO 04/2020.....	540,00	9.617,41

ENCARGOS (4,37%)

DARF FERIAS HELBER.....	141,95	
FGTS COMPETENCIA 02/2020.....	909,96	1.051,91

CONSUMO (5,11%)

VIVO TELEFONE 3567-1141.....	36,46	
CPFL - CONSUMO.....	1.193,79	1.230,25

BENEFICIOS (1,61%)

CESTA BASICA - REF FEV (PROPORCIONAL) E MARÇO/2020.....		386,93
--	--	--------

PRO LABORE (3,87%)

REMUNERACAO SINDICA - REF FEV/2020.....		930,05
---	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,25%)

GPS ELEMARQUES NF 6432.....		60,50
-----------------------------	--	-------

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (11,94%)

ELEVADORES ELEMARQUES - PLACA ECO ELETRON OP)- NF 223 PARC. 03/03.....	835,00	
ELEMARQUES ORÇ. N° 202/19 - PARC. 08/10.....	1.880,00	
SANTISTA BOMBAS CONSERVAÇÃO - NF61088.....	156,97	2.871,97

SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (16,63%)

HONORARIOS ADVOCATICIOS - ASSESSORIA JURIDICA FEV /2020.....	2.000,00	
HONORARIOS ASSESSORIA JURIDICA MARÇO /2020.....	2.000,00	4.000,00

DESPESAS DIVERSAS (5,13%)

E. ATIK UNIFORMES NF 24832.....	80,70	
C.L. COM DE ELETR MOTOR PORTAO - NF 91086.....	253,68	
JORGE K. IKEHARA REF MANUTENÇÃO PORTÃO AUTOMATICO COND.....	300,00	
OBRAMAX NF 110523 DVR.....	349,00	
FABIO LUIZ NF 979 MAT. CONSTRUÇÃO.....	250,75	1.234,13

TARIFAS BANCARIAS (3,16%)

TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	608,35	
ANUIDADE CARTAO CREDITO.....	10,50	
TARIFA BANCARIA BRADESCO.....	86,70	
TARIFA PG FUNCIONARIOS.....	44,00	
TARIFA DOC/TED.....	10,46	760,01

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (7,96%)

TAXA ADMINISTRATIVA REF. FEV/2020 NF 598.....	1.100,00	
PORTE DE CORREIO.....	191,70	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Março/2020 - - VENCIMENTO 10/04/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

XEROX E IMPRESSÕES.....	7,50	
XEROX ATA AGO 18.01.2020.....	104,40	
EMIÇÃO DE DIRF.....	300,00	1.914,20

SUBTOTAL..... 24.057,36

TOTAL DE DESPESAS..... 24.057,36

CONDOMINIO SALDO

SALDO ANTERIOR..... -67.439,16

P.FINANCEI RECEB.....	28.328,46
ACORDO APTO 407.....	1.000,00
DEVOLUÇÃO DE CHEQUE 6852.....	1.000,00
HONORARIOS DR LUCIANA - REF UNIDADE 301 - PARC 04/09.....	-506,50
HONORARIOS SUCUMBENCIA UNIDADE 301 PARC. 3/9.....	-506,50
ESTORNO DEPOSITO NAO IDENTIFICADO EM 05/11/2019 AP 1104.....	-330,00
DESPESAS DO MES.....	-24.057,36

DEFICIT..... -62.511,06

FUNDO DE OBRAS SALDO

SALDO ANTERIOR..... 85.776,09

F.OBRAS RECEB.....	4.213,30
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0507, 0508, 0601, 0908, 1008, 1109, 1203, 1508,.....	3.917,05

SALDO FINAL..... 93.906,44

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO CREDITO DEBITO SALDO

SALDO ANTERIOR..... -4.131,60

FUNDO TELHADO SALDO

SALDO ANTERIOR..... 3.326,48

receb. telhado.....	3.589,04
---------------------	----------

SALDO FINAL..... 6.915,52

AVULSOS SALDO

CONDOMINIO 01/2020 1 UNID. 1006,..... 433,00

SALDO FINAL..... 433,00

RESUMO FINANCEIRO SALDO

CONDOMINIO.....	-62.511,06
FUNDO DE OBRAS.....	93.906,44
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.131,60
FUNDO TELHADO.....	6.915,52
AVULSOS.....	433,00

TOTAL DO RESUMO 19/03/2020..... 34.612,30

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 03/2020 - Vencimento: 10/04/2020

RECEITAS (100,00%)

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Março/2020 - - VENCIMENTO 10/04/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

CONDOMINIO.....		340,00
SUBTOTAL.....		340,00
FUNDOS		
FUNDO OBRAS.....	50,00	
REFORMA TELHADO PARC. 1/15.....	43,00	93,00
TOTAL RATEADO.....		39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00 x 115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00 x 117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 1/15....	43,00 x 117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	433,00	49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0103, 0201, 0202, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0505, 0507, 0508, 0509, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701, 0702, 0703, 0704, 0707, 0802, 0805, 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1103, 1105, 1106, 1107, 1108, 1207, 1208, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,.....	337.063,00
UNIDADES EM ACORDO	PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	10	23.805,50
UNID. 0305.....	20	6	5.602,38
UNID. 0407.....	8	0	2.400,00
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0507.....	10	6	1.007,04
UNID. 0508.....	7	4	2.623,92
UNID. 0601.....	31	7	4.800,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 1008.....	21	17	1.374,40
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	2	1.987,40
UNID. 1203.....	53	5	7.200,00
UNID. 1208.....	20	6	2.835,28
UNID. 1501.....	2	0	1.626,26
UNID. 1508.....	30	6	7.200,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Abril/2020 - - VENCIMENTO 10/05/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (28,04%)

HELBER MEDEIROS DOS SANTOS - SALÁRIO MARÇO/2020.	118,00	
DEBORA LETICIA - COBERTURA DE FÉRIAS.....	211,80	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 09/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 07/24.....	421,11	
JOÃO CARLOS DE LIMA DIAS - ADIANT.SALARIAL		
ABRIL/2020.....	540,00	
MARCOS PEREIRA DA SILVA - ADIANT.SALARIAL		
ABRIL/2020.....	540,00	
JEFFERSON DE FREITAS COELHO - ADIANT.SALARIAL		
ABRIL/2020.....	540,00	
NELSON ALVES SANTOS - ADIANT.SALARIAL ABRIL/2020	540,00	
NELSON ALVES SANTOS - SALÁRIO MARÇO/2020.....	737,00	
JOÃO CARLOS DE LIMA DIAS -SALÁRIO MARÇO/2020....	753,00	
MARIA NILZA SANTOS - SALÁRIO MARÇO/2020.....	1.105,00	
MARCOS PEREIRA DA SILVA - SALÁRIO MARÇO/2020....	1.378,00	
JEFFERSON DE FREITAS COELHO - SALÁRIO MARÇO/2020	1.398,00	
MARIA NILZA SANTOS - FÉRIAS 01/04/2020 A		
20/04/2020.....	2.392,89	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - PARC. 08/24..	215,89	
FERIAS - HELBER MEDEIROS - PERIODO DE GOZO		
01/04 A 24/04.....	2.191,00	13.297,58

ENCARGOS (25,49%)

INSS COMPETENCIA 03/2020.....	4.951,81	
SINDICATO CONTRIB.ASSISTENCIAL - MARÇO/2020.....	89,90	
SINDICATO - FUNDO SOCIAL REF. MARÇO/2020.....	179,81	
INSS PARCELAMENTO - PARC 11/49.....	534,55	
INSS PARCELAMENTO - PARC 12/49.....	536,29	
INSS - COMPETÊNCIA 02/2020.....	4.531,90	
FGTS COMPETENCIA - 03/2020.....	1.075,16	
IRRF COMPETÊNCIA FEVEREIRO/2020.....	73,79	
PIS COMPETÊNCIA 02/2020.....	111,79	12.085,00

CONSUMO (15,42%)

SABESP - CONSUMO 645 M3.....	6.051,50	
CPFL - CONSUMO 1911 KWH.....	1.222,00	
VIVO TELEFONE 3567-1141.....	37,25	7.310,75

BENEFICIOS (5,65%)

OTRANTUR VALE TRANSPORTE - ABRIL/2020.....	252,25	
BR MOBILIDADE - ABRIL/2020.....	262,03	
UP BRASIL - VALE ALIMENTACAO - REF MAIO/2020....	2.048,46	
UP BRASIL VALE COMBUSTÍVEL - ABRIL/2020.....	118,50	2.681,24

PRO LABORE (1,96%)

COUSETTE - PRO LABORE 03/2020.....		930,05
------------------------------------	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,27%)

ISSQN PMSV - SANTISTA BOMBAS NF 61088 02/2020...	8,26	
ISSQN PMSV - REGINA DA LUZ NF 754 03/2020.....	27,14	
ISSQN PMSV - INOVAR REFORMAS NF 300 02/2020.....	15,75	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 6432 02/2020.....	21,12	
ISSQN JUROS MÊS 02/2020.....	10,09	
ISSQN PMSV - SANTISTA BOMBAS NF 61846 03/2020...	8,26	
ISSQN PMSV - INOVAR REFORMAS NF 326 03/2020....	15,95	
ISSQN PMSV - ELEMARQUES NF 6541 03/2020.....	21,12	127,69

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (9,87%)

ELEVADORES ELEMARQUES - CABO NF 245.....	160,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - CONSERVAÇÃO FEV/2020 -		
NF 6541.....	468,38	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Abril/2020 - - VENCIMENTO 10/05/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

ELEMARQUES ORC N° 202/19 - PARC. 10/10.....	1.880,00	
ELEMARQUES ELEVADORES - 01/02 PARC. NF.263.....	400,00	
CONSERVACAO DE BOMBAS - NF 61846.....	156,97	
ENGETEX - RECARGA/REVISAO/ SUBSTITUIÇÃO - NF 3560 - PARC 01/04.....	413,50	
ELEMARQUES ELEVADORES NF 263 - COMPRA PEÇA		
ELEVADOR PARC. 1/2.....	440,00	
ELEMARQUES MANUTENÇÃO MENSAL ELEVADORES MF 6650.	468,38	
BONITAO - PROD DE LIMPEZA - NF 73 (REF MARÇO)..	294,35	4.681,58
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (4,22%)		
HONORARIOS DR LUCIANA.....		2.000,00
SEGURO CONDOMINIO (0,17%)		
TOKIO MARINE - SEGURO.....		78,39
DESPESAS DIVERSAS (4,11%)		
REEMBOLSO NILZA (ESCOVAO).....	20,00	
OBRA MAX - NF 107459.....	60,73	
C.L. COMERCIO DE ELET. E MOVEIS - 02/04 PARC. NF.91086.....	253,68	
SEMAR IMPORT. ATACADISTA LTDA - BOMBA D'ÁGUA NF. 9936.....	398,90	
REGINA DA LUZ NF 754 - MANUT. INSTALA. PORTÃO AUTOMATICO.....	650,00	
E.M.P FERRAZ ALCOOL NF 6653.....	80,00	
INOVAR REFORMAS.....	483,90	1.947,21
TARIFAS BANCARIAS (1,61%)		
TARIFA CUSTAS DE COBRANÇA.....	599,15	
TARIFA DE FUNCIONÁRIO.....	48,00	
TARIFA - DOC/TED.....	20,90	
TARIFA BANCÁRIA MENSAL BRADESCO.....	86,70	
TARIFA ANUIDADE.....	10,50	765,25
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (3,19%)		
F. SANTOS ADMINISTRATIVO - TAXA REF. MARÇO/2020 NF.612.....	1.100,00	
XEROX E IMPRESSÕES.....	7,50	
PORTE DE CORREIO.....	196,25	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	1.514,35
SUBTOTAL.....		47.419,09
TOTAL DE DESPESAS.....		47.419,09
=====		
CONDOMINIO		SALDO

SALDO ANTERIOR.....		-62.511,06
P.FINANCEI RECEB.....		33.462,36
DEPOSITO NAO IDENTIFICADO 27.03.2020.....		814,00
DRA LUCIANA HONORARIOS SUCUMBENCIA APTO 1501.....		-325,30
DRA LUCIANA HONORARIOS SUCUMBENCIA APTO 407.....		-500,00
DESPESAS DO MES.....		-47.419,09
DEFICIT.....		-76.479,09

FUNDO DE OBRAS		SALDO

SALDO ANTERIOR.....		93.906,44
F.OBRAS RECEB.....		4.970,91
ACORDOS RECEB. UNID.0305, 0507, 0508, 0601, 1008, 1109, 1203, 1508,..		3.050,42
ISSQN PMSV - INOVAR REFORMAS NF 299 02/2020.....		-78,75
ISSQN PMSV - IINOVAR REFORMAS NF 324.....		-79,75
INOVAR - RESTAURAÇÃO E IMPERMEAB - PARC 05/06 - NF 326.....		-484,05

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Abril/2020 - - VENCIMENTO 10/05/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

INOVAR - NF 346 - RESTAURAÇÃO/IMPERMEAB - PARC06/12.....	-2.419,50
INOVAR - RESTAURACAO /IMPERMEAB - PARC 05/12 - NF 324.....	-2.420,25
INOVAR-REEMBOLSO DE MATERIAL -PARC ENTRADA- CTR 0360/2020.....	-14.000,00

SALDO FINAL..... 82.445,47

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO	DEBITO	SALDO
------------------------------	----------------	---------------	--------------

SALDO ANTERIOR..... -4.131,60

FUNDO TELHADO **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... 6.915,52

receb. telhado..... 4.230,56

SALDO FINAL..... 11.146,08

RESUMO FINANCEIRO **SALDO**

CONDOMINIO..... -76.479,09

FUNDO DE OBRAS..... 82.445,47

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO..... -4.131,60

FUNDO TELHADO..... 11.146,08

TOTAL DO RESUMO 17/04/2020..... 12.980,86

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 04/2020 - Vencimento: 10/05/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO..... 340,00

SUBTOTAL..... 340,00

FUNDOS

FUNDO OBRAS..... 50,00

REFORMA TELHADO PARC. 4/15..... 43,00 93,00

TOTAL RATEADO..... 39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO..... 340,00 x 115 UNIDADE = 39.100,00

FUNDO OBRAS..... 50,00 x 117 UNIDADE = 5.850,00

REFORMA TELHADO PARC. 4/15.... 43,00 x 117 UNIDADE = 5.031,00

TOTAL P/CADA UNIDADE..... 433,00 49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0102, 0103, 0201, 0202, 0203, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407,
0504, 0505, 0507, 0508, 0509, 0601, 0603, 0606, 0608, 0609, 0701,
0702, 0703, 0707, 0802, 0805, 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002,
1006, 1009, 1105, 1106, 1107, 1108, 1206, 1207, 1208, 1209, 1301,
1309, 1402, 1408, 1501, 1508,..... 346.632,00

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203..... 2 1 617,84

UNID. 0301..... 57 11 23.299,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Abril/2020 - - VENCIMENTO 10/05/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

UNID. 0305.....	20	7	5.202,21
UNID. 0407.....	8	0	2.400,00
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0507.....	10	8	503,52
UNID. 0508.....	7	5	1.749,28
UNID. 0601.....	31	8	4.600,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 1008.....	21	18	1.030,80
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	3	1.490,55
UNID. 1203.....	53	6	7.050,00
UNID. 1208.....	20	6	2.835,28
UNID. 1501.....	2	1	813,13
UNID. 1501.....	2	0	813,14
UNID. 1508.....	30	7	6.900,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Mai/2020 - - VENCIMENTO 10/06/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (36,14%)

EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DEW LIMA - parc. 10/24..	215,89	
EMPRESTIMO - HELBER MEDEIROS - PARC. 08/24.....	421,11	
DEBORA LETICIA - SUBSTITUIÇÃO DE FÉRIAS.....	506,50	
NELSON ALVES - ADIANT.REF MAO/20.....	540,00	
MARCOS PREREIRA - ADIANT. REF MAI/20.....	540,00	
JOAO CARLOS - ADIANT.REF MAI/20.....	540,00	
MARIA NILZA -ADIANT.REF MAIO/20.....	540,00	
CRISTIANE F.DE LIMA - VT/CESTA BASICA.....	211,80	
HELBER MEDEIROS - SALARIO REF ABRIL/2020.....	893,00	
JEFFERSON DE FREITAS - SALARIO REF ABRIL/2020...	1.490,00	
JOAO CARLOS - SALARIO REF ABRIL/2020.....	843,00	
MARCOS PEREIRA - SALARIO REF ABRIL/2020.....	1.508,00	
MARIA NILZA - SALARIO REF ABRIL/2020.....	635,00	
NELSON ALVES - SALARIO REF ABRIL/2020.....	772,00	
JEFERSON FREITAS - FERAIIS.....	3.372,55	
HEKBER MEDEIROS - ADIANT. MAIO/20.....	476,00	13.504,85

ENCARGOS (16,26%)

INSS/GPS - COMPETENCIA 04/2020.....	5.418,27	
SICON SINDICATO PATRONAL.....	350,00	
DARF IR - FERIAS HELBER.....	84,41	
DARF IRPF ABRIL/20.....	37,26	
PIS ABRIL/20.....	60,50	
PIS COMPETENCIA 03/2020.....	126,96	6.077,40

CONSUMO (19,16%)

SABESP ABRIL/20 - CONS. 630 M3.....	6.051,50	
CPFL ABRIL/20 - CONS. 1619 KWH.....	1.069,52	
VIVO ABRIL/20.....	38,40	7.159,42

BENEFICIOS (6,40%)

BR MOBILIDADE - REF MAIO /2020 (HELBER).....	76,43	
OTRANTUR - REF MAIO/2020 VALE TRANSP.....	252,25	
VALE COMBUST.- REF MAIO/2020(JEFERSON) NF.		
01332774.....	15,80	
VALE REFEIÇÃO PLANIVEST MAIO/20 NF 01332812.....	2.048,46	2.392,94

PRO LABORE (2,49%)

PRO LABORE SINDICA.....		930,05
-------------------------	--	--------

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (5,46%)

ELEMARQUES ELEVADORES NF 263 - BOTOEIRA PARC.		
2/2.....	440,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - NF 276 - PARC 01/03....	325,00	
ELEMARQUES - MANUT. ELEVADOR NF 6756.....	468,38	
SANTISTA BOMBAS - NF 62575- CONSERVAÇÃO CONJ		
MOTO BOMBAS.....	156,97	
ENGETEX - RECARGA/REVISAO/ SUBSTITUIÇÃO - NF		
3560 - PARC. 02/04.....	413,50	
BALAI0 - MATERIAL DE LIMPEZA - NF 6695.....	158,85	
BONITAO NF 77 - PRODUTO DE LIMPEZA.....	76,80	2.039,50

DESPESAS DIVERSAS (6,86%)

C.L COM DE ELETR E MOVEIS -PARC 02/04 NF 9936..	253,68	
CONFECÇÃO DE MASCARAS PARA FUNCIONARIOS.....	84,00	
HONORARIOS DR LUCIANA.....	2.000,00	
NOGUEIRA NF 998 - MAT CONSTRUÇÃO.....	142,50	
CUSTA PROCESUAIS AP. 1309.....	83,82	2.564,00

TARIFAS BANCARIAS (2,11%)

TARIFA BANCARIA.....	86,70	
----------------------	-------	--

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Maior/2020 - - VENCIMENTO 10/06/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

TARIFA DE CUSTA/COBRANÇA.....	701,85	788,55
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (5,11%)		
TAXA ADMINISTRATIVA REF. ABRIL/20 NF 620.....	1.199,00	
PORTE DE CORREIO.....	196,25	
RAIS ANO 2019.....	250,00	
COPIAS COMUNICADO COVID-19.....	47,40	
EMISSAO DE BOLETO.....	210,60	
XEROX.....	7,50	1.910,75
SUBTOTAL.....		37.367,46
TOTAL DE DESPESAS.....		37.367,46

CONDOMINIO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....	-76.479,09
P.FINANCEI RECEB.....	31.679,57
RECEBIMENTO DE MULTA 18.05.20.....	17,85
RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE 20/04 AP.907.....	433,00
RENDIMENTOS.....	0,65
DEPOSITO NÃO IDENTIFICADO 29/04/20.....	407,00
RECEBIDO TRANF NÃO IDENTIFICADO 12/05/20.....	914,29
DEPOSITO NÃO IDENTIFICADO 12/05/20.....	433,00
HONORARIOS DE SUCUMBENCIA DRA. LUCIANA.....	-506,50
DESPESAS DO MES.....	-37.367,46
DEFICIT.....	-80.467,69

FUNDO DE OBRAS	SALDO

SALDO ANTERIOR.....	82.445,47
F.OBRAS RECEB.....	4.856,11
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0507, 0601, 1008, 1109, 1203, 1508,..	3.155,38
INOVAR NF 368 IMPERM.RESTUAÇÃO CX D'AGUA PAR. 7/12.....	-2.418,50
SALDO FINAL.....	88.038,46

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO	DEBITO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....			-4.131,60
receb. cx agua telho.....	57,00		-4.074,60

FUNDO TELHADO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....	11.146,08
receb. telhado.....	4.098,86
INOVAR NF 06 - (OBRA TELHADO).....	-7.000,00
SALDO FINAL.....	8.244,94

AJUSTES	SALDO

AJUSTES RECEB. 1 UNID. 0606,.....	53,70
1 UNID. 1109,.....	9,93
SALDO FINAL.....	63,63

RESUMO FINANCEIRO	SALDO

CONDOMINIO.....	-80.467,69
FUNDO DE OBRAS.....	88.038,46
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....	-4.074,60
FUNDO TELHADO.....	8.244,94
AJUSTES.....	63,63

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Maio/2020 - - VENCIMENTO 10/06/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

TOTAL DO RESUMO 18/05/2020..... 11.804,74
=====

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 05/2020 - Vencimento: 10/06/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO..... 340,00

SUBTOTAL..... 340,00

FUNDOS

FUNDO OBRAS..... 50,00

REFORMA TELHADO PARC. 05/15..... 43,00 93,00

TOTAL RATEADO..... 39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO..... 340,00 x 115 UNIDADE = 39.100,00

FUNDO OBRAS..... 50,00 x 117 UNIDADE = 5.850,00

REFORMA TELHADO PARC. 05/15... 43,00 x 117 UNIDADE = 5.031,00

TOTAL P/CADA UNIDADE..... 433,00 49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0101, 0102, 0201, 0202, 0203, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0504,
0505, 0508, 0509, 0601, 0603, 0609, 0701, 0702, 0703, 0704, 0707,
0802, 0805, 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1103,
1105, 1106, 1107, 1108, 1206, 1207, 1208, 1209, 1301, 1309, 1402,
1408, 1501, 1508,..... 356.247,00

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203..... 2 1 617,84
UNID. 0301..... 57 12 22.792,50
UNID. 0305..... 20 8 4.802,04
UNID. 0407..... 8 0 2.400,00
UNID. 0407..... 32 1 13.399,85
UNID. 0507..... 10 8 503,52
UNID. 0508..... 7 5 1.749,28
UNID. 0601..... 31 9 4.400,00
UNID. 0707..... 24 1 12.612,97
UNID. 1008..... 21 19 687,20
UNID. 1107..... 21 2 5.642,00
UNID. 1108..... 110 9 30.300,00
UNID. 1109..... 6 4 993,70
UNID. 1203..... 53 7 6.900,00
UNID. 1208..... 20 6 2.835,28
UNID. 1501..... 2 1 813,13
UNID. 1501..... 2 0 813,14
UNID. 1508..... 30 8 6.600,00

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Junho/2020 - - VENCIMENTO 10/07/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (25,39%)

JEFFERSON FREITAS - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	625,00	
HELBER MEDEIROS - ADIANTAMENTO 13º SALÁRIO.....	550,00	
JOÃO CARLOS - EMPRÉSTIMO PARC.11/24.....	215,89	
HELBER MEDEIROS - EMPRÉSTIMO - PARC.09/24.....	421,11	
HELBER MEDEIROS - ADIANTAMENTO REF.JUNHO/2020...	476,00	
NELSON ALVES - ADIANTAMENTO REF.JUNHO/2020.....	540,00	
MARIA NILZA ADIANTAMENTO REF.JUNHO/2020.....	540,00	
JOÃO CARLOS ADIANTAMENTO REF.JUNHO/2020.....	540,00	
JEFFERSON FREITAS - ADIANTAMENTO REF.JUNHO/2020.	540,00	
JOÃO CARLOS - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	762,00	
NELSON ALVES - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	854,00	
CRISTIANE FELIPPE - SUBSTITUIÇÃO PORTARIA - 12		
DIAS.....	905,40	
MARIA NILZA - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	1.320,00	
MARCOS PEREIRA - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	1.604,00	
HELBER MEDEIROS - SALÁRIO REF.MAIO/2020.....	1.802,00	
MARCOS PEREIRA - FÉRIAS:PERÍODO DE GOZO 01/06 A		
20/06 (29/05).....	2.670,63	14.366,03

ENCARGOS (15,82%)

DARF IRRF - REF.FOLHA DE PAGAMENTO.....	89,01	
DARF PARCELAMENTO RECEITA - PARC 13/49.....	537,71	
PARCELAMENTO RECEITA - PARC 15/49.....	538,94	
E.CALIL - RENOVACAO PPR/PCMSO 2020 - NF.14620..	550,00	
INSS/GPS - COMPETENCIA 05/2020.....	5.255,94	
FGTS - COMPETENCIA 04/2020.....	1.163,01	
DARF/PIS COMPETÊNCIA ABRIL/2020.....	142,25	
DARF PIS COMPETÊNCIA MAIO/2020.....	135,29	
SINDICATO - ASSISTENCIAL/FUNDO DE INCLUSAO -		
REF MAIO/2020.....	269,71	
CONTRIBUIÇÃO ASSIST.FUNDO INCUSÃO ABRIL/2020....	269,71	8.951,57

CONSUMO (23,65%)

SABESP REF. MAIO/2020 CONSUMO 615 M³.....	6.051,50	
SABESP REF. JUNHO/2020 CONSUMO 575 M³.....	6.051,50	
CPFL REF. MAIO/2020 - CONSUMO 1.903 KWH.....	1.240,02	
VIVO PORTARIA - REF. MAIO/2020.....	36,29	13.379,31

BENEFICIOS (10,14%)

UP BRASIL - VALE TRANSPORTE REF.JULHO/2020.....	126,40	
OTRANTUR - VALE TRANSPORTE - REF.JULHO/2020.....	252,25	
BR MOBILIDADE - VALE TRANSPORTE REF.JULHO/2020...	294,58	
MARCOS PEREIRA - PGTO. EXAME MÉDICO.....	200,00	
UP BRASIL - VALE TRANSPORTE REF.JUNHO/2020.....	110,60	
OTRANTUR - VALE TRANSPORTE - REF.JUNHO/2020.....	162,74	
VALE TRANSPORTE/CESTA BASICA - CRISTIANE LIMA...	211,80	
BR MOBILIDADE - VALE TRANSPORTE REF.JUNHO/2020.	272,95	
UP BRASIL - VALE ALIMENTACAO REF.JULHO/2020.....	2.048,46	
VALE ALIMENTAÇÃO - REF.JUNHO/2020.....	350,49	
PLANINVEST - VALE ALIMENTACAO REF.JUNHO/2020....	1.707,05	5.737,32

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,33%)

RECOLHIMENTO ISSQN - REF MAIO/2020.....	125,98	
INSS/GPS - ELEMARQUES - NF 6756.....	60,50	186,48

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (5,17%)

ELEVADORES ELEMARQUES - PARC. 02/03 - NF.276		
(28/05).....	325,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - PARC.03/03 NF.276		
(29/06).....	325,00	
ELEVADORES ELEMARQUES - CONSERVACAO - NF 6863...	468,38	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Junho/2020 - - VENCIMENTO 10/07/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

ELEVADORES ELEMARQUES - NF 303 - PARC 01/02.....	620,00	
SANTISTA BOMBAS - CONSERVACAO - REF MAIO/202 -		
F 63291.....	156,97	
MMB SEGURANCA - SISTEMA CFTV - NF 46.....	500,00	
ENGETEX - RECARGA/REVISAO/ SUBST. - NF 3560 -		
PARC. 03/04.....	413,50	
BALAO - MATERIAL LIMPEZA - NF. 78.....	116,00	2.924,85
SERVIÇOS TERCEIRIZADOS. (4,43%)		
DRA.LUCIANA-ASSESS.JURÍDICA E SUCUMBÊNCIA AP.		
301 PARC.01/02 E 02/02.....		2.506,50
DESPESAS DIVERSAS (9,82%)		
LOJA NOGUEIRA - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NF.323..	349,15	
BALAO - PAPEL HIGIÊNICO + ALCOOL EM GEL NF.82..	102,20	
COUSETTE LEOTTI - PRO LABORE SÍNDICA - REF.		
MAIO/2020.....	930,05	
MERCADO PAGO - CÂMERAS DE SEGURANÇA.....	114,70	
CÂMERAS E DVR - CÂMERAS E HD PARC.01/02 +		
OBRAMAX MASSA PRONTA.....	216,99	
E.A.TIK - MÁSCARA FACIAL FUNCIONÁRIOS COVID-19		
NF.25419.....	72,00	
JOSE C. BOCARDI - AVALIACAO IMÓVEL AP.509 (AÇÃO		
JUDICIAL).....	100,00	
ICARO BOCARDI - AVALIACAO IMÓVEL AP.509 (AÇÃO		
JUDICIAL).....	100,00	
OBRAMAX - ABRIL/2020 REF.DISPENSER E OUTROS NF.		
144811.....	191,00	
REEMBOLSO DIVERSOS SÍNDICO - COMPONENTES		
ELÉTRICOS PORTÃO/CÂMERAS.....	423,38	
FERNANDO NOBRE- LAUDO INSPECAO PREDIAL PARC.		
02/03 NF.27.....	600,00	
FERNANDO NOBRE- LAUDO INSPECAO PREDIAL PARC		
01/03 NF.27.....	600,00	
DARE - TAXA APROVAÇÃO PROJETO AVCB.....	759,02	
ENGETEX - PROJETO TECNICO AVCB - PARCELA DE		
ENTRADA.....	1.000,00	5.558,49
TARIFAS BANCARIAS (1,67%)		
ANUIDADE CARTÃO DE CRÉDITO.....	21,00	
TARIFAS DE COBRANÇA.....	710,07	
TARIFA NET EMPRESA FUNCIONÁRIOS.....	76,00	
ENCARGO LIMITE DE CRÉDITO 13,95%.....	53,49	
TARIFA NACARIA CESTA BRADESCO.....	86,70	947,26
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (3,57%)		
TAXA ADMINISTRATIVA REF.MAIO/2020 - NF.628.....	1.199,00	
PORTE DE CORREIO REF.MAIO/2020.....	603,35	
EMISSAO DE BOLETOS REF. MAIO/2020.....	210,60	
XEROX E IMPRESSÕES REF. MAIO/2020.....	7,50	2.020,45
SUBTOTAL.....		56.578,26
TOTAL DE DESPESAS.....		56.578,26
CONDOMINIO		
		SALDO
SALDO ANTERIOR.....		-80.467,69
P.FINANÇEI RECEB.....	35.948,18	
DEPÓSITO NÃO IDENTIFICADO 17/06/2020.....	675,00	
DEPÓSITO NÃO IDENTIFICADO - 15/06/2020.....	433,00	
TED- BANCO DO BRASIL - NÃO IDENTIFICADO - 22/06/2020.....	921,72	
TED - BANCO DO BRASIL - NÃO IDENTIFICADO - 24/06/2020.....	288,84	
40.....	1.233,09	
RENDIMENTOS.....	1,49	

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Junho/2020 - - VENCIMENTO 10/07/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS DO MES..... -56.578,26

DEFICIT..... -97.544,63

FUNDO DE OBRAS **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... 88.038,46

F.OBRAS RECEB..... 5.386,50

RECEBIMENTO TRANSFERÊNCIA (AJUSTES)..... 63,63

ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0504, 0507, 0601, 1008, 1109, 1203,

1208, 1508,..... 5.269,39

INOVAR - NF 389 - PARC 08/12..... -2.417,50

SALDO FINAL..... 96.340,48

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... -4.074,60

FUNDO TELHADO **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... 8.244,94

receb. telhado..... 4.447,92

INOVAR REFORMAS - NF.11 (MATERIAL) PGTO PARCIAL..... -2.000,00

INOVAR - MATERIAL - NF 006..... -5.000,00

SALDO FINAL..... 5.692,86

AJUSTES **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... 63,63

TRANSFERIDO PARA FUNDO DE OBRAS..... -63,63

SALDO FINAL..... 0,00

RESUMO FINANCEIRO **SALDO**

CONDOMINIO..... -97.544,63

FUNDO DE OBRAS..... 96.340,48

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO..... -4.074,60

FUNDO TELHADO..... 5.692,86

AJUSTES..... 0,00

TOTAL DO RESUMO 29/06/2020..... 414,11

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 06/2020 - Vencimento: 10/07/2020

RECEITAS (100,00%)
 CONDOMINIO..... 340,00

SUBTOTAL..... 340,00

FUNDOS

FUNDO OBRAS..... 50,00

REFORMA TELHADO PARC. 06/15..... 43,00

TOTAL RATEADO..... 39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Junho/2020 - - VENCIMENTO 10/07/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

CONDOMINIO.....	340,00 x 115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00 x 117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 06/15...	43,00 x 117 UNIDADE =	5.031,00
	-----	-----
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	433,00	49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0102, 0103, 0201, 0202, 0203, 0204, 0404, 0406, 0407, 0502, 0505,
 0507, 0508, 0509, 0601, 0603, 0609, 0701, 0702, 0703, 0707, 0805,
 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1103, 1105, 1106,
 1107, 1108, 1207, 1208, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 359.146,00
 UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	13	22.286,00
UNID. 0305.....	20	9	4.401,87
UNID. 0407.....	8	0	2.400,00
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0504.....	4	1	667,98
UNID. 0508.....	7	5	1.749,28
UNID. 0601.....	31	10	4.200,00
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 1008.....	21	20	343,60
UNID. 1107.....	21	2	5.642,00
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1109.....	6	5	496,85
UNID. 1203.....	53	8	6.750,00
UNID. 1208.....	20	9	2.227,72
UNID. 1501.....	2	1	813,13
UNID. 1501.....	2	0	813,14
UNID. 1508.....	30	9	6.300,00
UNID. 1508.....	10	1	1.564,65

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Julho/2020 - - VENCIMENTO 15/08/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (36,79%)

MARCOS PEREIRA - SALÁRIO REF.06/2020.....	154,00	
JOÃO CARLOS DE LIMA - EMPRÉSTIMO PARC.12/24.....	215,89	
CRISTIANE FELIPPE - SALÁRIO REF.06/2020.....	361,56	
HELBER MEDEIROS - EMPRÉSTIMO PARC.10/24.....	421,11	
HELBER MEDEIROS - ADTO. REF.07/2020.....	476,00	
JEFFERSON FREITAS - ADTO. REF.07/2020.....	539,00	
JOÃO CARLOS - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	
MARCOS PEREIRA - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	
MARIA NILSA - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	
NELSON ALVES - ADTO. REF.07/2020.....	540,00	
NELSON ALVES - SALÁRIO REF.06/2020.....	772,00	
JOÃO CARLOS - SALÁRIO REF.06/2020.....	849,00	
CRISTIANE FELIPPE - REF.06/2020 (COBERTURA FÉRIAS).....	901,23	
MARIA NILZA - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.112,00	
JEFERSON DE FREITAS - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.498,00	
HELBER MEDEIROS - SALÁRIO REF.06/2020.....	1.640,00	11.099,79

ENCARGOS (22,04%)

DARF - FOLHA DE PGTO REF.06/2020.....	67,16	
DARF PARCELAMENTO - PARC.15/49.....	540,01	
INSS/ GPS - COMPETÊNCIA REF.06/2020.....	5.017,07	
FGTS - COMPETÊNCIA 06/2020.....	1.025,10	6.649,34

CONSUMO (3,99%)

DÉB.AUT. CPFL - CONSUMO 1.800 KWH - REF.06/2020.....	1.167,33	
DÉB.AUT. VIVO PORTARIA - REF.06/2020.....	35,91	1.203,24

PRO LABORE (3,08%)

REMUNERAÇÃO SINDICA - COSETTE - REF. 06/2020....		930,05
--	--	--------

RET. IMPOST. FEDERAL E MUNICIPAL (0,74%)

ISSQN - SANTISTA BOMBAS - REF.05/2020 NF.63291..	8,26	
ISSQN - INOVAR REFORMAS - REF.05/2020 NF.368....	81,50	
ISSQN - ELEMARQUES ELEV. - REF.05/2020 NF.6756..	21,12	
ISSQN - SANTISTA BOMBAS - REF.06/2020 NF.63986..	8,26	
ISSQN - INOVAR REFORMAS - REF.06/2020 NF.389....	82,50	
ISSQN - ELEMARQUES ELEV. - REF.06/2020 NF.6863..	21,12	222,76

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (11,00%)

ELEVADORES ELEMARQUES - BOTÃO CIRCUITO ELETRÔNICO - NF.324.....	400,00	
ELEVARQUES ELEVADORES - MANUTENÇÃO MENSAL 06/2020 NF.6970.....	468,38	
ELEVADORES ELEMARQUES - CORREIA+ BOTÃO NF.303...	620,00	
SANTISTA BOMBAS - CONSERVAÇÃO MENSAL NF.63986...	156,97	
DONIZETE - REPARO HIDRAULICO BOMBAS NF.217.....	420,00	
MMB SEGURANÇA - SISTEMA CFTV - NF.46 PARC. 02/03	570,00	
ENGETEX - MANUTENÇÃO EXTINTORES PARC.04/04 NF. 3560,.....	413,50	
ANA CAROLINA (BONITÃO) - MATERIAL DE LIMPEZA - NF.83.....	270,30	3.319,15

DESPESAS DIVERSAS (13,52%)

ENGETEX - PROJETO TÉCNICO AVCB - NF.1603 PARC. 02/05.....	500,00	
FERNANDO NOBRE- LAUDO INSPEÇÃO PREDIAL PARC. 03/03 NF.27.....	600,00	
DRA.LUCIANA RIBEIRO - PARTE PGTO.HONORÁRIOS ADV. + CUSTAS (10/07/2020).....	1.363,43	
LUCIANA RIBEIRO-CUSTAS+ HON.-APTS.202,909,407,		

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Julho/2020 - - VENCIMENTO 15/08/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA

AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010

PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP

CNPJ: 66.505.447/0001-20

1501 (22/07/2020).....	1.252,21		
LOJA NOGUEIRA - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - NF.			
1007.....	563,30		
TRANSFERENCIA SICREDI.....	-200,00		4.078,94
TARIFAS BANCARIAS (3,39%)			
TARIFA CUSTAS COBRANÇA.....	691,44		
TARIFA SICRED - 20/07/2020.....	50,00		
TARIFA BANCÁRIA.....	281,50		1.022,94
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (5,45%)			
TAXA ADMINISTRATIVA REF.06/2020 NF.637.....	1.199,00		
PORTE DE CORREIO REF.06/2020.....	221,35		
EMISSAO DE BOLETOS REF.06/2020.....	210,60		
XEROX E IMPRESSÕES - REF.06/2020.....	7,50		
PLASTIFICAÇÃO CERTIFICADO (ENGETEX).....	6,00		1.644,45
SUBTOTAL.....			30.170,66
TOTAL DE DESPESAS.....			30.170,66
=====			
CONDOMINIO			SALDO

SALDO ANTERIOR.....			-97.544,63
P.FINANCEI RECEB.....			28.743,60
DEPÓSITO NÃO IDENTIFICADO - 16/07/2020.....			433,00
DEPÓSITO - QUITAÇÃO ACORDO AP.1501 (03/07/2020).....			685,00
RENDIMENTOS.....			0,37
TRANSFERÊNCIA BRADESCO P/ C/C SICRED.....			-200,00
DESPESAS DO MES.....			-30.170,66
DEFICIT.....			-98.053,32

FUNDO DE OBRAS			SALDO

SALDO ANTERIOR.....			96.340,48
F.OBRAS RECEB.....			4.328,00
ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0601, 0805, 1008, 1109, 1203, 1508,.			2.881,34
INOVAR REFORMAS E SOLUÇÕES - 09/12 PARC. NF.402.....			-2.416,50
SALDO FINAL.....			101.133,32

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO	CREDITO	DEBITO	SALDO

SALDO ANTERIOR.....			-4.074,60

FUNDO TELHADO			SALDO

SALDO ANTERIOR.....			5.692,86
receb. telhado.....			3.722,08
INOVAR REFORMAS - PGTO.PARCIAL FATURA 11 (OBRA TELHADO) 20/07.....			-3.000,00
INOVAR REFORMAS - PGTO.PARCIAL FATURA 11 (OBRA TELHADO) 10/07.....			-2.000,00
SALDO FINAL.....			4.414,94

RESUMO FINANCEIRO			SALDO

CONDOMINIO.....			-98.053,32
FUNDO DE OBRAS.....			101.133,32
CAIXA D'ÁGUA /TELHADO.....			-4.074,60
FUNDO TELHADO.....			4.414,94
TOTAL DO RESUMO 21/07/2020.....			3.420,34
=====			
SALDOS			SALDO

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Julho/2020 - - VENCIMENTO 15/08/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

SALDO ANTERIOR	0,00
SALDO SICRED - 20/07/2020.....	150,00
SALDO BRADESCO 23/07/2020.....	3.270,34
SALDO FINAL	3.420,34

CNPJ: 66.505.447/0001-20

PREVISAO - 07/2020 - Vencimento: 15/08/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....		340,00
SUBTOTAL		340,00
FUNDOS		
FUNDO OBRAS.....	50,00	
REFORMA TELHADO PARC. 07/15.....	43,00	93,00
TOTAL RATEADO		39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00	x	115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00	x	117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 07/15...	43,00	x	117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE	433,00			49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0102, 0103, 0201, 0202, 0203, 0204, 0404, 0406, 0407, 0502, 0504,
 0505, 0509, 0601, 0609, 0701, 0702, 0703, 0704, 0707, 0805, 0808,
 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009, 1102, 1103, 1106, 1107,
 1108, 1208, 1209, 1301, 1309, 1402, 1408, 1501, 1508,..... 363.718,00
 UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	14	21.779,50
UNID. 0305.....	20	10	4.001,70
UNID. 0407.....	8	0	2.400,00
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0504.....	4	1	667,98
UNID. 0601.....	31	11	4.000,00
UNID. 0603.....	7	0	2.165,81
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0805.....	3	1	613,80
UNID. 1107.....	9	0	11.169,36
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1203.....	53	9	6.600,00
UNID. 1208.....	20	9	2.227,72
UNID. 1501.....	2	1	813,13
UNID. 1501.....	2	0	813,14
UNID. 1508.....	30	10	6.000,00
UNID. 1508.....	10	2	1.390,80

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Agosto/2020 - - VENCIMENTO 15/09/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

DESPESAS

SALARIOS (28,19%)

HELBER MEDEIROS - VALE ADIANT. REF.08/2020.....	476,01	
JEFFERSON FREITAS - ADTO. REF.08/2020.....	539,05	
JOÃO CARLOS - VALE ADIANT. REF.08/2020.....	539,56	
MARCOS PEREIRA - VALE ADIANT. REF.08/2020.....	539,58	
NELSON ALVES - VALE ADIANT. REF.08/2020.....	539,69	
MARIA NILZA - VALE ADIANT. REF.08/2020.....	539,71	
NELSON ALVES - SALÁRIO REF. 07/2020.....	690,00	
JOÃO CARLOS - SALÁRIO REF. 07/2020.....	743,00	
MARIA NILSA - SALÁRIO REF. 07/2020.....	1.112,00	
JEFFERSON FREITAS - SALÁRIO REF. 07/2020.....	1.387,00	
MARCOS PEREIRA - SALÁRIO REF. 07/2020.....	1.638,00	
HELBER MEDEIROS - SALÁRIO REF. 07/2020.....	1.640,00	
EMPRESTIMO -JOAO CARLOS DE LIMA - PARC. 13/24...	215,89	
HELBER MEDEIROS - EMPRÉSTIMO PARC.11/24.....	421,11	11.020,60

ENCARGOS (19,86%)

INSS - COMPETENCIA 07/2020.....	4.734,70	
DARF PIS COMPETÊNCIA 06/2020.....	127,86	
FGTS CMPETENCIA 07/2020.....	1.010,00	
FGTS - COMPETENCIA 05/2020.....	1.221,86	
DARF IRRF - FOLHA DE PGTO REF.07/2020.....	48,70	
SINDICATO- FUNDO INCLUSAO/CONTRIB.ASSIST.- REF. 07/2020.....	269,71	
SICON - CONTRIBUICAO PATRONAL - REF JULHO/2020..	350,00	7.762,83

CONSUMO (18,74%)

SABESP - CONSUMO 685 M³ - REF.08/2020.....	6.051,50	
DÉB.AUT.- CPFL CONSUMO 1.899 KWH - REF.07/2020..	1.239,22	
DÉBT.AUT. VIVO - TELEFONE Nº (13) 3567-11470 REF.07/2020.....	34,76	7.325,48

BENEFICIOS (7,19%)

UP BRASIL - VALE COMBUSTIVEL REF.08/2020 - NF. 01705654.....	118,50	
OTRANTUR - VALE TRANSPORTE REF.08/2020.....	252,25	
BR MOBILIDADE - VALE TRANSP. REF.08/2020.....	283,87	
BENEFICIOS - CESTA BASICA/VALE TRANSPORTE.....	105,90	
VALE ALIMENTACAO - REF.08/2020 NF.01705554.....	2.048,46	2.808,98

PRO LABORE (2,38%)

REMUNERAÇÃO SINDICA - COSETTE - REF. 07/2020....		930,05
--	--	--------

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO (6,51%)

ELEMARQUES - MANUT. MENSAL REF.07/2020 NF.7077..	468,38	
ELEMARQUES ELEVADORES - PARC.ENTRADA ORÇ.295....	640,00	
ELEMARQUES ELEV. CHAPA DE AÇO - PARC 01/04 - NF. 350.....	800,00	
BONITÃO - COMPRA DE PRODUIROS DE LIMPEZA - NF.86.	317,70	
SANTISTA BOMBAS - SERVICIO DE CONSERVAÇÃO - NF 64693.....	156,97	
BALAO - COMPRA DE ALCOOL EM GEL - NF.6855.....	160,00	2.543,05

DESPESAS DIVERSAS (11,12%)

KALUNGA - COMPRA MAT. DE ESCRITÓRIO NF.294602...	83,20	
COUSETTE - DIFERENÇA DE CÂMERAS CONFORME RECIBO.	220,10	
E CALIL - EXAMES REALIZADOS EM 07/2020 NF.15124.	383,00	
LUCIO MEDEIROS - 02 LATAS TINTAS CONFORME RECIBO	400,00	
NOGUEIRA - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO NF.1015.....	476,90	
ANTONIO CARLOS - TROCA/MANUT. SISTEMA CFRV - NF. 46 PARC.03/03.....	570,00	
LUCIANA RIBEIRO - PARTE DE PGTO CONF. RECIBOS...	2.214,54	4.347,74

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Agosto/2020 - - VENCIMENTO 15/09/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20

TARIFAS BANCARIAS (1,96%)

TARIFA BANCÁRIA BRADESCO.....	558,61	
TARIFA BANCÁRIA SICRED.....	209,00	767,61

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (4,04%)

TAXA ADMINISTRATIVA - REF.07/2020 NF.647.....	1.199,00	
PLASTIFICAÇÃO ALVARÁ ELEVADORES.....	12,00	
PORTE DE CORREIO REF.07/2020.....	151,70	
XEROX/IMPRESSÕES REF.07/2020.....	7,50	
EMISSAO DE BOLETOS REF.07/2020.....	210,60	1.580,80

SUBTOTAL..... **39.087,14**

TOTAL DE DESPESAS..... **39.087,14**

===== **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... **-98.053,32**

P.FINANCEI RECEB..... 27.948,31

DEPÓSITO EM 10/08/2020 - ENTRADA ACORDO AP.407..... 4.000,00

DESPESAS DO MES..... **-39.087,14**

DEFICIT..... **-105.192,15**

----- **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... **101.133,32**

F.OBRAS RECEB..... 4.210,05

ACORDOS RECEB. UNID.0301, 0305, 0504, 0601, 0603, 1107, 1203, 1508,.. 4.702,91

INOVAR - RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO NF.420 PARC.10/12..... **-2.415,50**

SALDO FINAL..... **107.630,78**

----- **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... **-4.074,60**

----- **SALDO**

SALDO ANTERIOR..... **4.414,94**

RECEB.TELHADO..... 3.620,64

INOVAR - CONSTRUÇÃO TELHADO CONDOMÍNIO NF.421 PARC.04/15..... **-2.375,24**

SALDO FINAL..... **5.660,34**

----- **SALDO**

CONDOMINIO..... **-105.192,15**

FUNDO DE OBRAS..... **107.630,78**

CAIXA D'ÁGUA /TELHADO..... **-4.074,60**

FUNDO TELHADO..... **5.660,34**

TOTAL DO RESUMO 17/08/2020..... **4.024,37**

===== **SALDO**

SALDO SICRED - 20/08/2020..... **16.224,63**

SALDO BRADESCO 20/08/2020..... **-7.593,75**

SALDO FINAL..... **8.630,88**

CNPJ: 66.505.447/0001-20

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Agosto/2020 - - VENCIMENTO 15/09/2020

0040-CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA
AV. ENG. SATURNINO DE BRITO, Nº 24 - 11325-010
PRQ PRAINHA - SAO VICENTE/SP
CNPJ: 66.505.447/0001-20
PREVISAO - 08/2020 - Vencimento: 15/09/2020

RECEITAS (100,00%)

CONDOMINIO.....		340,00
SUBTOTAL.....		340,00

FUNDOS

FUNDO OBRAS.....	50,00	
REFORMA TELHADO PARC. 08/15.....	43,00	93,00
TOTAL RATEADO.....		39.533,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

CONDOMINIO.....	340,00 x 115 UNIDADE =	39.100,00
FUNDO OBRAS.....	50,00 x 117 UNIDADE =	5.850,00
REFORMA TELHADO PARC. 08/15...	43,00 x 117 UNIDADE =	5.031,00
TOTAL P/CADA UNIDADE.....	433,00	49.981,00

AVISOS NÃO RECEBIDOS PELO BANCO ATÉ O DIA DO FECHAMENTO

0102, 0103, 0201, 0202, 0203, 0204, 0302, 0404, 0406, 0407, 0504,
0505, 0509, 0601, 0609, 0701, 0702, 0703, 0704, 0706, 0707, 0709,
0802, 0804, 0805, 0808, 0809, 0903, 0906, 0909, 1002, 1006, 1009,
1101, 1103, 1106, 1107, 1108, 1109, 1208, 1209, 1301, 1303, 1304,
1309, 1402, 1408, 376.275,00

UNIDADES EM ACORDO PAR PAG A RECEBER

UNID. 0203.....	2	1	617,84
UNID. 0301.....	57	15	21.273,00
UNID. 0305.....	20	11	3.601,53
UNID. 0407.....	32	1	13.399,85
UNID. 0504.....	4	2	445,32
UNID. 0601.....	31	12	3.800,00
UNID. 0603.....	7	1	1.516,08
UNID. 0707.....	24	1	12.612,97
UNID. 0805.....	3	1	613,80
UNID. 1107.....	9	1	9.069,36
UNID. 1108.....	110	9	30.300,00
UNID. 1203.....	53	10	6.450,00
UNID. 1208.....	20	9	2.227,72
UNID. 1501.....	2	1	813,13
UNID. 1501.....	2	0	813,14
UNID. 1508.....	30	11	5.700,00
UNID. 1508.....	10	3	1.216,95



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

O art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "*o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos*".

O art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "*a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei*".

Já o art. 99, §3º, do mesmo diploma, dispõe que "*presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural*".

Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência.

Nesse exato sentido, a posição do C. Superior Tribunal de Justiça: "Súmula 481 - *Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais*".

Por tudo isso, antes de indeferir o pedido, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo.

Assim, para apreciação do pretendida gratuidade processual o condomínio exequente deverá, em 15 (quinze) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício:

a) cópia dos últimos rateios de despesas condominiais, com demonstração da saúde financeira do Condomínio; e

b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade.

Ou, no mesmo prazo, deverá recolher as custas judiciais e despesas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 3467-6650 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

processuais, bem como a taxa previdenciária relativa à juntada de procuração *ad judicium*.

Int.

São Vicente, 16 de setembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0334/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". O art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei". Já o art. 99, §3º, do mesmo diploma, dispõe que "presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural". Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência. Nesse exato sentido, a posição do C. Superior Tribunal de Justiça: "Súmula 481 - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". Por tudo isso, antes de indeferir o pedido, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo. Assim, para apreciação do pretendida gratuidade processual o condomínio exequente deverá, em 15 (quinze) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício: a) cópia dos últimos rateios de despesas condominiais, com demonstração da saúde financeira do Condomínio; e b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade. Ou, no mesmo prazo, deverá recolher as custas judiciais e despesas processuais, bem como a taxa previdenciária relativa à juntada de procuração ad judicium. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 17 de setembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0334/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. O art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". O art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei". Já o art. 99, §3º, do mesmo diploma, dispõe que "presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural". Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência. Nesse exato sentido, a posição do C. Superior Tribunal de Justiça: "Súmula 481 - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". Por tudo isso, antes de indeferir o pedido, convém facultar ao interessado o direito de provar a impossibilidade de arcar com as custas e despesas do processo. Assim, para apreciação do pretendida gratuidade processual o condomínio exequente deverá, em 15 (quinze) dias, apresentar, sob pena de indeferimento do benefício: a) cópia dos últimos rateios de despesas condominiais, com demonstração da saúde financeira do Condomínio; e b) cópia dos extratos bancários de contas de titularidade. Ou, no mesmo prazo, deverá recolher as custas judiciais e despesas processuais, bem como a taxa previdenciária relativa à juntada de procuração ad judicium. Int."

São Vicente, 21 de setembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem a presença de Vossa Excelência, por sua advogada, em atendimento a decisão/despacho de fls.191/192, apresentar:

Cópia dos últimos 03 meses de extrato bancário do condomínio – saldo em setembro de 2020 - - **R\$ 11.861,38;**

Rateios de junho/julho e agosto de 2020.

Aproveita a oportunidade para juntar relatório atualizado em **30/09/2020** da inadimplência do condomínio no valor de **R\$ 727.450,21 (setecentos e vinte e sete mil reais e quatrocentos e cinquenta reais e vinte e um centavos)**, conforme prova documental acostada.

Por fim, reitera o pedido para seja concedida os benefícios da gratuidade de justiça para o exequente, como já foi este o entendimento deste r. juízo nas execuções do condomínio exequente que tramitam perante esta vara.

Processos que obtiveram gratuidade de justiça nesta vara:

[1008616-59.2019.8.26.0590](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do)

Exeqte:

Condomínio Edifício Prainha

Execução de Título Extrajudicial

Condomínio em Edifício

Recebido em:

10/09/2019 - 3ª Vara Cível

[1008452-94.2019.8.26.0590](https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do)

Exeqte:

Condomínio Edifício Prainha

Execução de Título Extrajudicial

Condomínio em Edifício

Recebido em:

05/09/2019 - 3ª Vara Cível

[1007151-15.2019.8.26.0590](#)

Exeqte:

Condomínio Edifício Prainha

Execução de Título Extrajudicial

Condomínio em Edifício

Recebido em:

01/08/2019 - 3ª Vara Cível

[1007099-19.2019.8.26.0590](#)

Exeqte:

Condomínio Edifício Prainha

Execução de Título Extrajudicial

Condomínio em Edifício

Recebido em:

31/07/2019 - 3ª Vara Cível

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 30 de setembro de 2020.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

**Extrato Mensal / Por Período**

COND ED PRAINHA | CNPJ: 066.505.447/0001-20

Nome do usuário: COUSETTE LEONILDA FERREIRA JAC

Data da operação: 07/08/2019 - 15h36

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Investimento sem Baixa automática (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
00537 0066759-5	12.680,51	787,04	13.467,55

Extrato de: Ag: 537 | CC: 0066759-5 | Entre 01/08/2019 e 31/08/2019

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
31/07/2019	SALDO ANTERIOR				1,00
01/08/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	1.301,37		1.302,37
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	1.298,67
	APLIC.INVEST FACIL	2700818		-1.297,67	1,00
02/08/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	109,14		110,14
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	107,15
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	103,45
05/08/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	2.969,32		3.072,77
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000109	9066759		-325,91	2.746,86
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	2.740,43
	APLIC.INVEST FACIL	3736175		-2.739,43	1,00
Total			4.379,83	-4.379,83	1,00

Os dados acima têm como base 07/08/2019 às 15h36 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/08/2019	SALDO ANTERIOR				2.740,43
	APLIC.INVEST FACIL	3736175		-2.739,43	1,00
06/08/2019	BX AUTOMATICA APLICACOES	60819	251,62		252,62
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6716		-215,89	36,73
	CONTA DE TELEFONE TELEFONICA/SP-35671141	5671141		-35,73	1,00
07/08/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA VALOR DISPONIVEL	9066759	894,00		895,00
	CHEQUE	6737		-1.322,00	-427,00
	CHEQUE	6735		-143,00	-570,00
	CHEQUE	6740		-1.283,00	-1.853,00
	CHEQUE	6736		-1.054,00	-2.907,00
Total			1.145,62	-6.793,05	-2.907,00

Saldos Invest Fácil / Plus

Data	Histórico	Valor (R\$)
01/08/2019	SALDO INVEST FÁCIL	13.099,97

Data	Histórico	Valor (R\$)
02/08/2019	SALDO INVEST FÁCIL	13.100,11
05/08/2019	SALDO INVEST FÁCIL	15.839,67
06/08/2019	SALDO INVEST FÁCIL	15.588,21

Os dados acima têm como base 07/08/2019 às 15h36 e estão sujeitos a alterações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 15:17, sob o número WSVC20701330201. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 5C40EF7.

**Extrato Mensal / Por Período**

COND ED PRAINHA | CNPJ: 066.505.447/0001-20

Nome do usuário: COUSETTE LEONILDA FERREIRA JAC

Data da operação: 07/08/2019 - 15h26

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Investimento sem Baixa automática (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
00537 0066759-5	12.680,51	787,04	13.467,55

Extrato de: Ag: 537 | CC: 0066759-5 | Entre 01/06/2019 e 30/06/2019

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
31/05/2019	SALDO ANTERIOR				1,00
03/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	330,00		331,00
	Valor Disponível				
	RESGATE INVEST FACIL	8301877	985,50		1.316,50
	RESGATE INVEST FACIL	8728916	301,30		1.617,80
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000106	9066759		-316,94	1.300,86
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000002	9066759		-12,86	1.288,00
	CHEQUE COMPENSADO	6654		-1.287,00	1,00
04/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	390,91		391,91
	Valor Disponível				
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	388,92
	APLIC.INVEST FACIL	4944191		-387,92	1,00
05/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	1.980,00		1.981,00
	Valor Disponível				
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000003	9066759		-8,97	1.972,03
	APLIC.INVEST FACIL	5439401		-1.471,03	501,00
	CHEQUE COMPENSADO	6624		-500,00	1,00
06/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	660,00		661,00
	Valor Disponível				
	RESGATE INVEST FACIL	8728916	1.388,13		2.049,13
	CHEQUE ESPECIE	6660		-1.204,00	845,13
	CHEQUE ESPECIE	6665		-834,00	11,13
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	7,43
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	1,00
07/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	1.986,60		1.987,60
	Valor Disponível				
	RESGATE INVEST FACIL	8728916	2.178,33		4.165,93
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	230,01		4.395,94
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6625		-700,00	3.695,94
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6626		-315,00	3.380,94
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6652		-661,84	2.719,10
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6657		-174,00	2.545,10
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6658		-87,00	2.458,10
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6659		-939,50	1.518,60
	CHEQUE ESPECIE	6661		-1.413,00	105,60
	TARIFA BANCARIA FOLHA CHEQUE	600007		-18,20	87,40
	TARIFA BANCARIA FOLHA CHEQUE CAIXA	600018		-86,40	1,00
10/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA	9066759	1.668,05		1.669,05
	Valor Disponível				

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	1.035,95		2.705,00
	CHEQUE ESPECIE	6664		-788,00	1.917,00
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6666		-620,00	1.297,00
	CHEQUE COMPENSADO	6663		-1.296,00	1,00
11/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	3.300,00		3.301,00
	CHEQUE ESPECIE	6662		-1.138,00	2.163,00
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000003	9066759		-8,97	2.154,03
	APLIC.INVEST FACIL	7608104		-2.153,03	1,00
12/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	11.187,96		11.188,96
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000002	9066759		-7,40	11.181,56
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000004	9066759		-11,96	11.169,60
	APLIC.INVEST FACIL	8007068		-11.168,60	1,00
13/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.663,20		1.664,20
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	30,51		1.694,71
	CHEQUE COMPENSADO	6640		-800,00	894,71
	CHEQUE COMPENSADO	6668		-893,71	1,00
14/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.656,60		1.657,60
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	2.197,16		3.854,76
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6638		-598,00	3.256,76
	CHEQUE DEP.CONTA	6671		-85,96	3.170,80
	TARIFA BANCARIA CESTA FLEX PJ 1	30619		-79,80	3.091,00
	TARIFA BANCARIA EXCEDENTE GUICHE CAIXA	600025		-90,00	3.001,00
	CHEQUE COMPENSADO	6670		-3.000,00	1,00
17/06/2019	RESGATE INVEST FACIL	9141372	10,00		11,00
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	7,30
18/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	336,60		343,90
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	1.535,19		1.879,09
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6651		-400,00	1.479,09
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	1.476,10
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	1.472,40
	CONTA DE LUZ CPFL PIRATININGA/SP-29603382	2960338		-1.471,40	1,00
19/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	2.976,60		2.977,60
	CHEQUE ESP/DIV	6675		-852,00	2.125,60
	CHEQUE ESPECIE	6677		-525,00	1.600,60
	CHEQUE ESPECIE	6678		-526,00	1.074,60
	CHEQUE ESPECIE	6679		-525,00	549,60
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	545,90
	APLIC.INVEST FACIL	9965504		-544,90	1,00
21/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	336,60		337,60
	RESGATE INVEST FACIL	9141372	895,52		1.233,12
	RESGATE INVEST FACIL	9949045	500,23		1.733,35
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6656		-250,00	1.483,35

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
24/06/2019	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	1.479,65
	CHEQUE COMPENSADO	6672		-1.478,65	1,00
	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	890,42		891,42
	RESGATE INVEST FACIL	286746	1.106,89		1.998,31
	RESGATE INVEST FACIL	1036364	420,14		2.418,45
	RESGATE INVEST FACIL	1372411	669,57		3.088,02
	RESGATE INVEST FACIL	2657163	1.630,62		4.718,64
	RESGATE INVEST FACIL	3001356	1.014,26		5.732,90
	RESGATE INVEST FACIL	4944191	387,96		6.120,86
	RESGATE INVEST FACIL	5439401	1.471,14		7.592,00
	RESGATE INVEST FACIL	7608104	1.365,06		8.957,06
	RESGATE INVEST FACIL	9949045	37,25		8.994,31
	CHEQUE DEP.CONTA	6647		-5.887,85	3.106,46
	CHEQUE	6681		-514,68	2.591,78
25/06/2019	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000022	9066759		-65,78	2.526,00
	CHEQUE COMPENSADO	6676		-525,00	2.001,00
	CHEQUE COMPENSADO	6680		-2.000,00	1,00
	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	730,00		731,00
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	728,01
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	724,31
26/06/2019	APLIC.INVEST FACIL	1117892		-723,31	1,00
	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.266,60		1.267,60
	RESGATE INVEST FACIL	7608104	788,06		2.055,66
	RESGATE INVEST FACIL	8007068	478,76		2.534,42
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6682		-1.932,60	601,82
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6683		-282,00	319,82
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6684		-305,70	14,12
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	11,13
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	7,43
	TAR COMANDADA COBRANCA ALTERACAO VENCIMENTO TIT00000001	9066759		-6,43	1,00
27/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	336,60		337,60
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000002	9066759		-7,40	330,20
	CHEQUE COMPENSADO	6669		-304,50	25,70
28/06/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.134,66		1.160,36
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	1.156,66
	APLIC.INVEST FACIL	2377033		-1.155,66	1,00
	Total			53.488,94	-53.488,94

Os dados acima têm como base 07/08/2019 às 15h26 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/08/2019	SALDO ANTERIOR				2.740,43
	APLIC.INVEST FACIL	3736175		-2.739,43	1,00
06/08/2019	BX AUTOMATICA APLICACOES	60819	251,62		252,62
	CHEQUE	6716		-215,89	36,73
	DIVERSOS RECEBIMENTOS				

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
	CONTA DE TELEFONE TELEFONICA/SP-35671141	5671141		-35,73	1,00
07/08/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA VALOR DISPONIVEL	9066759	894,00		895,00
	CHEQUE	6737		-1.322,00	-427,00
	CHEQUE	6735		-143,00	-570,00
	CHEQUE	6740		-1.283,00	-1.853,00
	CHEQUE	6736		-1.054,00	-2.907,00
Total			1.145,62	-6.793,05	-2.907,00

**Extrato Mensal / Por Período**

COND ED PRAINHA | CNPJ: 066.505.447/0001-20

Nome do usuário: COUSETTE LEONILDA FERREIRA JAC

Data da operação: 07/08/2019 - 15h31

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Investimento sem Baixa automática (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
00537 0066759-5	12.680,51	787,04	13.467,55

Extrato de: Ag: 537 | CC: 0066759-5 | Entre 01/07/2019 e 31/07/2019

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
28/06/2019	SALDO ANTERIOR				1,00
01/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	336,60		337,60
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6674		-152,00	185,60
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	181,90
02/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	336,60		518,50
	RESGATE INVEST FACIL	8007068	102,50		621,00
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6667		-620,00	1,00
03/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	400,00		401,00
	RESGATE INVEST FACIL	8007068	171,82		572,82
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000108	9066759		-322,92	249,90
	CHEQUE COMPENSADO	6686		-218,90	31,00
	CHEQUE COMPENSADO	6687		-30,00	1,00
04/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	307,99		308,99
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	305,29
	CHEQUE COMPENSADO	6690		-250,00	55,29
05/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	783,60		838,89
	RESGATE INVEST FACIL	8007068	7.127,20		7.966,09
	CHEQUE ESPECIE	6696		-797,00	7.169,09
	CHEQUE ESPECIE	6697		-1.483,00	5.686,09
	CHEQUE ESPECIE	6698		-1.125,00	4.561,09
	CHEQUE ESPECIE	6699		-69,00	4.492,09
	CHEQUE	6700		-1.007,80	3.484,29
	TARIFA BANCARIA FOLHA CHEQUE	700004		-10,40	3.473,89
	TARIFA BANCARIA FOLHA CHEQUE CAIXA	700011		-52,80	3.421,09
	CHEQUE COMPENSADO	6705		-123,09	3.298,00
	CHEQUE COMPENSADO	6695		-1.297,00	2.001,00
	CHEQUE COMPENSADO	6704		-2.000,00	1,00
08/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	894,00		895,00
	RESGATE INVEST FACIL	1117892	723,35		1.618,35
	RESGATE INVEST FACIL	2377033	556,23		2.174,58
	RESGATE INVEST FACIL	8007068	3.289,68		5.464,26
	RESGATE INVEST FACIL	9965504	544,95		6.009,21
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6689		-1.880,00	4.129,21
	CHEQUE ESPECIE	6694		-1.203,00	2.926,21

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
	CHEQUE ESPECIE	6706		-2.252,32	673,89
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	670,19
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000056	9066759		-167,44	502,75
	CHEQUE COMPENSADO	6648		-500,00	2,75
	CONTA DE TELEFONE TELEFONICA/SP-35671141	5671141		-1,75	1,00
10/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	3.465,60		3.466,60
	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	6.852,30		10.318,90
	TRANSF AUTORIZ ENTRE AGS Cousette Leonilda Ferreira Jacob	2898935	14,40		10.333,30
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000003	9066759		-8,97	10.324,33
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000003	9066759		-11,10	10.313,23
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000012	9066759		-77,16	10.236,07
	APLIC.INVEST FACIL	6421694		-10.235,07	1,00
11/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.001,00		1.002,00
	RESGATE INVEST FACIL	2377033	434,81		1.436,81
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6649		-700,00	736,81
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6688		-468,38	268,43
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6691		-174,00	94,43
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6692		-87,00	7,43
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	1,00
12/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	12.069,00		12.070,00
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000002	9066759		-5,98	12.064,02
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000006	9066759		-22,20	12.041,82
	APLIC.INVEST FACIL	7176631		-12.040,82	1,00
15/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	3.182,64		3.183,64
	RESGATE INVEST FACIL	2377033	164,67		3.348,31
	RESGATE INVEST FACIL	6421694	2.098,95		5.447,26
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6701		-4.561,81	885,45
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6702		-40,33	845,12
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000002	9066759		-7,40	837,72
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000004	9066759		-25,72	812,00
	TARIFA BANCARIA CESTA FLEX PJ 1	10719		-79,80	732,20
	TARIFA BANCARIA EXCEDENTE GUICHE CAIXA	700017		-61,20	671,00
	CHEQUE COMPENSADO	6709		-670,00	1,00
16/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.211,88		1.212,88
	RESGATE INVEST FACIL	6421694	3.684,77		4.897,65
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6711		-39,71	4.857,94
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6712		-120,06	4.737,88
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6713		-4.709,67	28,21
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000002	9066759		-5,98	22,23

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000004	9066759		-14,80	7,43
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	1,00
17/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	3.939,42		3.940,42
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	3.936,72
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000002	9066759		-5,98	3.930,74
	APLIC.INVEST FACIL	8470432		-3.929,74	1,00
18/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.145,97		1.146,97
	RESGATE INVEST FACIL	6421694	3.516,86		4.663,83
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000003	9066759		-11,10	4.652,73
	CHEQUE COMPENSADO	6714		-2.681,60	1.971,13
	CHEQUE COMPENSADO	6717		-739,98	1.231,15
	CONTA DE LUZ CPFL PIRATININGA/SP-29603382	2960338		-1.230,15	1,00
19/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	2.708,82		2.709,82
	CHEQUE ESPECIE	6719		-852,00	1.857,82
	CHEQUE ESPECIE	6720		-526,00	1.331,82
	CHEQUE ESPECIE	6721		-526,00	805,82
	CHEQUE ESPECIE	6722		-526,00	279,82
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000002	9066759		-5,98	273,84
	APLIC.INVEST FACIL	9133263		-272,84	1,00
22/07/2019	RESGATE INVEST FACIL	6421694	934,63		935,63
	RESGATE INVEST FACIL	7176631	61,88		997,51
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000002	9066759		-7,40	990,11
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	983,68
	CHEQUE COMPENSADO	6707		-457,68	526,00
	CHEQUE COMPENSADO	6723		-525,00	1,00
23/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	1.367,82		1.368,82
	RESGATE INVEST FACIL	7176631	6.581,45		7.950,27
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6703		-116,12	7.834,15
	CHEQUE	6726		-517,08	7.317,07
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	7.314,08
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	7.310,38
	CHEQUE COMPENSADO	6685		-6.051,50	1.258,88
	CHEQUE COMPENSADO	6724		-1.257,88	1,00
24/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	2.198,40		2.199,40
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	2.196,41
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000002	9066759		-7,40	2.189,01
	APLIC.INVEST FACIL	223201		-2.031,17	157,84
	CHEQUE COMPENSADO	6725		-156,84	1,00
25/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	911,88		912,88
	APLIC.INVEST FACIL	535983		-911,88	1,00
26/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	894,00		895,00
	RESGATE INVEST FACIL	7176631	456,54		1.351,54
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6693		-156,80	1.194,74
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6710		-350,00	844,74

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)	
29/07/2019	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6728		-567,74	277,00	
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6729		-276,00	1,00	
	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	447,00		448,00	
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000001	9066759		-2,99	445,01	
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	441,31	
	APLIC.INVEST FACIL	1234873		-440,31	1,00	
30/07/2019	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	336,60		337,60	
	TARIFA REGISTRO COBRANCA QUANDO DO REGISTRO 00000002	9066759		-5,98	331,62	
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	325,19	
	APLIC.INVEST FACIL	1653109		-324,19	1,00	
31/07/2019	RESGATE INVEST FACIL	7176631	1.050,50		1.051,50	
	CHEQUE ESPECIE	6715		-48,80	1.002,70	
	CHEQUE ESPECIE	6730		-998,00	4,70	
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	1,00	
	Total			76.306,31	-76.306,31	1,00

Os dados acima têm como base 07/08/2019 às 15h31 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
05/08/2019	SALDO ANTERIOR				2.740,43
06/08/2019	APLIC.INVEST FACIL	3736175		-2.739,43	1,00
	BX AUTOMATICA APLICACOES	60819	251,62		252,62
	CHEQUE DIVERSOS RECEBIMENTOS	6716		-215,89	36,73
07/08/2019	CONTA DE TELEFONE TELEFONICA/SP-35671141	5671141		-35,73	1,00
	LIQUIDACAO DE COBRANCA VALOR DISPONIVEL	9066759	894,00		895,00
	CHEQUE	6737		-1.322,00	-427,00
	CHEQUE	6735		-143,00	-570,00
	CHEQUE	6740		-1.283,00	-1.853,00
	CHEQUE	6736		-1.054,00	-2.907,00
Total			1.145,62	-6.793,05	-2.907,00

**Extrato Mensal / Por Período**

COND ED PRAINHA | CNPJ: 066.505.447/0001-20

Nome do usuário: ELBER LISBOA DA SILVA

Data da operação: 22/09/2020 - 14h41

Agência Conta	Total Disponível (R\$) (A)	Investimento sem Baixa automática (R\$) (B)	Total (R\$) (A+B)
00537 0066759-5	-11.873,71	795,87	-11.077,84

Agência: 537 | Conta: 0066759-5**Total dos Saldos****Total (A+B) R\$ -11.077,84****Disponível**

Produto	Saldo R\$
Total Disponível (A)	-11.873,71
Conta-Corrente	-11.873,71

Investimento sem Baixa automática (B) 795,87**Limites de Crédito**

Produto	Limite Total (R\$)	Limite Utilizado (R\$)	Limite a Utilizar (R\$)
Cheque Empresarial Bradesco	12.200,00	-11.873,71	326,29

Os dados acima têm como base 22/09/2020 às 14h41 e estão sujeitos a alterações. Os créditos bloqueados não estão disponíveis para utilização.

Extrato de: Ag: 537 | CC: 0066759-5 | Entre 20/08/2020 e 22/09/2020

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
19/08/2020	SALDO ANTERIOR				-5.438,64
20/08/2020	TRANSF.POUP PARA C/C Sorraylla Rahim de Sa	518073	222,60		-5.216,04
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	-5.222,47
	CARTAO CREDITO ANUIDADE ADIANT SALARIO VIA NET	4740233 53720		-10,50 -3.173,60	-5.232,97 -8.406,57
24/08/2020	TARIFA BANCARIA PAGAMENTO FUNCs NET EMPRESA	6		-24,00	-8.430,57
25/08/2020	DOC CREDITO AUTOMATICO* CONDOMINIO EDIFICIO PRAINHA	70519	4.990,00		-3.440,57
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	-3.444,27
26/08/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	1.156,34		-2.287,93
	TED-TRANSF ELET DISPON REMET.CONDOMINIO EDIFICIO	7062121	2.750,00		462,07
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	455,64
	APLIC.INVEST FACIL	2755887		-454,64	1,00
28/08/2020	RESGATE INVEST FACIL	2755887	454,64		455,64
	PGTO SALARIO VIA NET EMP PGTO FERIAS VIA NET EMPR	53728 53728		-6.866,42 -2.311,43	-6.410,78 -8.722,21
31/08/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	150,00		-8.572,21
01/09/2020	TARIFA BANCARIA PAGAMENTO FUNCs NET EMPRESA	7		-28,00	-8.600,21
02/09/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	400,17		-8.200,04
	TARIFA REGISTRO COBRANCA TR TIT PAGO VENCIDO 00000001	9066759		-3,70	-8.203,74
	ENCARGOS LIMITE DE CRED ENCARGO - 13,95%	1479963		-804,98	-9.008,72
03/09/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponível	9066759	641,66		-8.367,06
	ENCARGO SALDO VINCULADO	7140247		-12,80	-8.379,86
04/09/2020	TED-TRANSF ELET DISPON REMET.CONDOMINIO EDIFICIO	7588836	5.000,00		-3.379,86
	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000001	9066759		-6,43	-3.386,29
	PGTO SALARIO VIA NET EMP CONTA DE TELEFONE	53704		-7.740,30	-11.126,59

08/09/2020	TELEFONICA/SP-35671141	5671141		-36,04	-11.162,63
09/09/2020	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000025	9066759		-160,75	-11.323,38
	TARIFA BANCARIA PAGAMENTO FUNCs NET EMPRESA	6		-24,00	-11.347,38
10/09/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	506,50		-10.840,88
15/09/2020	TARIFA BANCARIA CESTA FLEX PJ 1	10920		-86,70	-10.927,58
16/09/2020	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000002	9066759		-12,86	-10.940,44
17/09/2020	LIQUIDACAO DE COBRANCA Valor Disponivel	9066759	300,00		-10.640,44
18/09/2020	CONTA DE LUZ CPFL PIRATININGA/SP-29603382	2960338		-1.208,08	-11.848,52
Total			16.571,91	-22.981,79	-11.848,52

Os dados acima têm como base 22/09/2020 às 14h41 e estão sujeitos a alterações.

Últimos Lançamentos

Data	Lançamento	Dcto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
18/09/2020	SALDO ANTERIOR				-11.848,52
21/09/2020	TARIFA AUTORIZ COBRANCA TIT.BX.DECURSO PRAZO 00000002	9066759		-12,86	-11.861,38
	CARTAO CREDITO ANUIDADE	4740265		-12,33	-11.873,71
Total			0,00	-25,19	-11.873,71

Saldos Invest Fácil / Plus

Data	Histórico	Valor (R\$)
26/08/2020	SALDO INVEST FÁCIL	454,64
27/08/2020	SALDO INVEST FÁCIL	454,64
28/08/2020	SALDO INVEST FÁCIL	0,00

Os dados acima têm como base 22/09/2020 às 14h41 e estão sujeitos a alterações.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**

Valor do débito: R\$ 40.973,02

Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

Fls. 195/196 e 197/230; recebo como emenda à inicial.

Defiro os benefícios da gratuidade de justiça ao exequente. Anote-se.

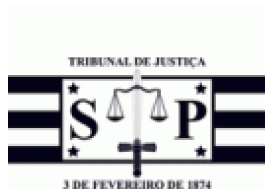
Cite(m)-se o(s) executado(s), por carta, para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de 10% (dez por cento), no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

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 30% (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 1% (um por cento) ao mês.

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

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

COMARCA DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Vicente, 30 de setembro de 2020.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Destinatário(a):
 Ana Rita Leopoldina
 Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 24, 1108, Parque Prainha
 São Vicente-SP
 CEP 11325-010

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\$ 40.973,02**, 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. São Vicente, 30 de setembro de 2020. Thiago Gonçalves Alvarez, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0356/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 195/196 e 197/230; recebo como emenda à inicial. Defiro os benefícios da gratuidade de justiça ao exequente. Anote-se. Cite(m)-se o(s) executado(s), por carta, para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de 10% (dez por cento), no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. 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 30% (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 1% (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. Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Vicente, 1 de outubro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0356/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 195/196 e 197/230; recebo como emenda à inicial. Defiro os benefícios da gratuidade de justiça ao exequente. Anote-se. Cite(m)-se o(s) executado(s), por carta, para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de 10% (dez por cento), no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. 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 30% (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 1% (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. Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento. Intime-se."

São Vicente, 5 de outubro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjstj.us.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que decorreu em 22.10.2020 o prazo para que o(a) executado(a) Ana Rita Leopoldina efetuasse o pagamento do débito, e decorreu em 03.11.2020 o prazo para interposição de Embargos à Execução. Certifico mais, que nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório: (X) manifestar-se o(a) exequente nos termos da parte final da decisão de fls. 231/232, a saber: "Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento. Int." Nada Mais. São Vicente, 08 de novembro de 2020. Eu, _____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0406/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu em 22.10.2020 o prazo para que o(a) executado(a) Ana Rita Leopoldina efetuasse o pagamento do débito, e decorreu em 03.11.2020 o prazo para interposição de Embargos à Execução. Certifico mais, que nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório: (X) manifestar-se o(a) exequente nos termos da parte final da decisão de fls. 231/232, a saber: "Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 9 de novembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0406/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que decorreu em 22.10.2020 o prazo para que o(a) executado(a) Ana Rita Leopoldina efetuasse o pagamento do débito, e decorreu em 03.11.2020 o prazo para interposição de Embargos à Execução. Certifico mais, que nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o seguinte ato ordinatório: (X) manifestar-se o(a) exequente nos termos da parte final da decisão de fls. 231/232, a saber: "Formalizada a citação da parte devedora e decorrido o prazo legal sem pagamento, intime-se a parte credora para que requeira o que entender de direito em termos de prosseguimento. Int.""

São Vicente, 11 de novembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, tendo em vista a citação da executada, sem **manifestação ou pagamento voluntário**, requer a majoração dos honorários advocatícios nos termos do artigo 827 § 2º do NCPC, ao patamar de 20%, anexando desde já a planilha de débitos devidamente atualizada, observando esse percentual no valor total de **R\$ 47.138.37 (Quarenta e sete mil, cento e trinta e oito reais e trinta e sete centavos)**, requerendo desde já a realização de bloqueio de ativos financeiros em nome da executada.

DADOS DA EXECUTADA: ANA RITA LEOPOLDINA, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 20.236.617-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.129.458-90

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 11 de novembro de 2020.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 16/11/2020

Fls. 1 de 1

Autor: X Réu: ANA Rita 1108
 Processo: Denúncia de acordo extrajudicial e taxas atuais

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/12/2019	ref 11/2019	390,00	2%	72.128418	402,82	10/12/2019	10,8667%	43,77	454,64
10/01/2020	ref 12/2019	390,00	2%	73.008384	397,97	10/01/2020	9,8333%	39,13	445,05
10/02/2020	ref 01/2020	433,00	2%	73.147099	441,01	10/02/2020	8,8000%	38,80	488,63
10/03/2020	ref 02/2020	433,00	2%	73.271449	440,26	10/03/2020	7,8333%	34,48	483,54
10/04/2020	ref 03/2020	433,00	2%	73.403337	439,47	10/04/2020	6,8000%	29,88	478,13
10/05/2020	ref 04/2020	433,00	2%	73.234509	440,48	10/05/2020	5,8000%	25,54	474,82
10/06/2020	ref 05/2020	433,00	2%	73.051422	441,58	10/06/2020	4,7667%	21,04	471,45
10/07/2020	ref 06/2020	433,00	2%	73.270576	440,26	10/07/2020	3,7667%	16,58	465,64
10/08/2020	ref 07/2020	433,00	2%	73.592966	438,33	10/08/2020	2,7333%	11,98	459,07
10/09/2020	ref 08/2020	433,00	2%	73.8579	436,76	10/09/2020	1,7000%	7,42	452,91
10/10/2020	ref 09/2020	433,00	2%	0	433,00	10/10/2020	0,7000%	3,03	444,69
10/11/2020	ref 10/10	433,00	2%	0	433,00	10/11/2020	0,0000%	0,00	441,66
Subtotal:		5.110,00			5.184,94			271,65	5.560,23

PRINCIPAL - acordo não cumprido									
13/01/2020	ref acordo não adimplido	27.600,00	10%	73.008384	28.164,06	13/01/2020	9,7333%	2.741,29	33.721,75
Subtotal:		27.600,00			28.164,06			2.741,29	33.721,75

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/10/2020
- Multiplicador do Cálculo: 74.500463

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	33.349,00
Total de Multas:	2.920,04
Total de Juros:	3.012,94
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	39.281,98
+ Honorários 20%	7.856,39
Total do Cálculo:	47.138,37



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Petição retro, indefiro o pedido de majoração dos honorários advocatícios, nesta oportunidade, já fixados a fls. 231/232, considerando o trabalho realizado pela patrona, até a presente data.

Assim, apresente o condomínio nova planilha de débito.

Int.

São Vicente, 16 de novembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0419/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, indefiro o pedido de majoração dos honorários advocatícios, nesta oportunidade, já fixados a fls. 231/232, considerando o trabalho realizado pela patrona, até a presente data. Assim, apresente o condomínio nova planilha de débito. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 17 de novembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, indefiro o pedido de majoração dos honorários advocatícios, nesta oportunidade, já fixados a fls. 231/232, considerando o trabalho realizado pela patrona, até a presente data. Assim, presente o condomínio nova planilha de débito. Int."

São Vicente, 19 de novembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, requer **a planilha de cálculo atualizada e retificada** conforme despacho anterior.

Informa ainda que a advogada da ré Dra Ruana, nomeada pela defensoria publica convênio OAB/SP, realizou contato com esta patrona (conforme email anexo) e informou o interesse na tratativa de acordo.

As partes estão em negociação de acordo com prazo final na concretização até **15/12/2020**, desta feita requer-se a suspensão do processo até a data mencionada.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 10 de dezembro de 2020.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 10/12/2020

Fls. 1 de 1

Autor: X Réu: ANA Rita 1108
 Processo: Denúncia de acordo extrajudicial e taxas atuais

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/12/2019	ref 11/2019	390,00	2%	72.128418	406,41	10/12/2019	11,8667%	48,22	462,75
10/01/2020	ref 12/2019	390,00	2%	73.008384	401,51	10/01/2020	10,8333%	43,49	453,03
10/02/2020	ref 01/2020	433,00	2%	73.147099	444,93	10/02/2020	9,8000%	43,60	497,42
10/03/2020	ref 02/2020	433,00	2%	73.271449	444,18	10/03/2020	8,8333%	39,23	492,29
10/04/2020	ref 03/2020	433,00	2%	73.403337	443,38	10/04/2020	7,8000%	34,58	486,82
10/05/2020	ref 04/2020	433,00	2%	73.234509	444,40	10/05/2020	6,8000%	30,21	483,49
10/06/2020	ref 05/2020	433,00	2%	73.051422	445,51	10/06/2020	5,7667%	25,69	480,11
10/07/2020	ref 06/2020	433,00	2%	73.270576	444,18	10/07/2020	4,7667%	21,17	474,23
10/08/2020	ref 07/2020	433,00	2%	73.592966	442,24	10/08/2020	3,7333%	16,51	467,59
10/09/2020	ref 08/2020	433,00	2%	73.8579	440,65	10/09/2020	2,7000%	11,89	461,35
10/10/2020	ref 09/2020	433,00	2%	74.500463	436,85	10/10/2020	1,7000%	7,42	453,00
10/11/2020	ref 10/10	433,00	2%	0	433,00	10/11/2020	0,6667%	2,88	444,54
10/12/2020	ref 11/2020	433,00	2%	0	433,00	10/12/2020	0,0000%	0,00	441,66
Subtotal:		5.543,00			5.660,24			324,89	6.098,28

PRINCIPAL - acordo não cumprido									
13/01/2020	ref acordo não adimplido	27.600,00	10%	73.008384	28.414,72	13/01/2020	10,7333%	3.049,83	34.306,02
Subtotal:		27.600,00			28.414,72			3.049,83	34.306,02

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 30/11/2020
- Multiplicador do Cálculo: 75.163517

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/11/2020.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	34.074,96
Total de Multas:	2.954,62
Total de Juros:	3.374,72
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	40.404,30
+ Honorários 10%	4.040,43
Total do Cálculo:	44.444,73

Re: Unidade 1108

Ruanna Ruiz <ruannaruiz@gmail.com>

Qua, 02/12/2020 00:59

Para: Luciana Escritório de Advocacia <lucianaribeirojesus@hotmail.com>**Cc:** Cosette Leotti <cosette.leotti@gmail.com> 1 anexos (4 KB)

Outlook-1511966204.gif;

Ok Dra.

Já vou informar a Sra. Ana.

Obrigada.

Em ter, 1 de dez de 2020 21:20, Luciana Escritório de Advocacia <lucianaribeirojesus@hotmail.com> escreveu:

Dra Ruana, boa noite.

Feedback da síndica:

Por um lapso não foi anexo no email anterior.

Att

Luciana

De: Cosette Leotti <cosette.leotti@gmail.com>**Enviado:** terça-feira, 1 de dezembro de 2020 17:24**Para:** Luciana Escritório de Advocacia <lucianaribeirojesus@hotmail.com>**Assunto:** Re: Unidade 1108 Ana Rita

Boa tarde Dra Luciana,

Sim, pode manter a mesma negociação. O condomínio autoriza.

Att

Cosette Leotti.


LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

RUA: CAMPOS DE BURY, Nº 18 SALA 21

CENTRO - SÃO VICENTE-SP

TELEFONES: 13- 3356-2618 3468-8441 e cel (13) 9-9799-9396

 1511966204581_Sem**De:** Luciana Escritório de Advocacia <lucianaribeirojesus@hotmail.com>**Enviado:** terça-feira, 1 de dezembro de 2020 21:15**Para:** Ruanna Ruiz <ruannaruiz@gmail.com>; Cosette Leotti <cosette.leotti@gmail.com>; Luciana Escritório de

Advocacia <lucianaribeirojesus@hotmail.com>

Assunto: Unidade 1108

Dra Ruana, boa noite.

Segue feedback da síndica.

Vamos elaborar uma petição em conjunto para solicitar a suspensão até dia 15/12/2020 e já colocar os termos de um possível acordo.

No aguardo.

Obrigada

Att,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Petição retro, defiro o sobrestamento do feito, pelo prazo de 5 (cinco) dias.

Com o decurso, certifique-se e intime-se o(a) autor, pela imprensa oficial, para se manifestar.

Na inércia, intime-se-o(a), pessoalmente, para dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção do processo, nos termos do art. 485, III, § 1º, do CPC.

Int.

São Vicente, 10 de dezembro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0449/2020, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, defiro o sobrestamento do feito, pelo prazo de 5 (cinco) dias. Com o decurso, certifique-se e intime-se o(a) autor, pela imprensa oficial, para se manifestar. Na inércia, intime-se o(a), pessoalmente, para dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção do processo, nos termos do art. 485, III, § 1º, do CPC. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 10 de dezembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0449/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 14/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, defiro o sobrestamento do feito, pelo prazo de 5 (cinco) dias. Com o decurso, certifique-se e intime-se o(a) autor, pela imprensa oficial, para se manifestar. Na inércia, intime-se-o(a), pessoalmente, para dar andamento ao feito, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção do processo, nos termos do art. 485, III, § 1º, do CPC. Int."

São Vicente, 14 de dezembro de 2020.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, informar e requerer:

- Que não houve acordo por parte da executada.
- Requer-se o prosseguimento do feito, com a avaliação do imóvel para posteriormente praxeamento, a fim de que a exequente possa receber seu crédito com juros e correção monetária, junta-se neste momento planilha atualizada do débito.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 19 de janeiro de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

Emissão: 19/01/2021

Fls. 1 de 1

Autor: X Réu: ANA Rita 1108
 Processo: Denúncia de acordo extrajudicial e taxas atuais

Data	Descrição	V. Principal	Multa	Divisor	V. Corrigido	Dt.Juros	% Juros	V. Juros	Total
PRINCIPAL									
10/12/2019	ref 11/2019	390,00	2%	72.128418	416,26	10/12/2019	13,9333%	57,99	482,57
10/01/2020	ref 12/2019	390,00	2%	73.008384	411,24	10/01/2020	12,9000%	53,05	472,51
10/01/2020	ref 12/2020	433,00	2%	73.008384	456,58	10/01/2020	12,9000%	58,89	524,60
15/01/2020	ref 12/2020	433,00	2%	73.008384	456,58	15/01/2020	12,7333%	58,13	523,84
10/02/2020	ref 01/2020	433,00	2%	73.147099	455,72	10/02/2020	11,8667%	54,07	518,90
10/03/2020	ref 02/2020	433,00	2%	73.271449	454,94	10/03/2020	10,9000%	49,58	513,61
10/04/2020	ref 03/2020	433,00	2%	73.403337	454,13	10/04/2020	9,8667%	44,80	508,01
10/05/2020	ref 04/2020	433,00	2%	73.234509	455,17	10/05/2020	8,8667%	40,35	504,62
10/06/2020	ref 05/2020	433,00	2%	73.051422	456,31	10/06/2020	7,8333%	35,74	501,17
10/07/2020	ref 06/2020	433,00	2%	73.270576	454,95	10/07/2020	6,8333%	31,08	495,12
10/08/2020	ref 07/2020	433,00	2%	73.592966	452,96	10/08/2020	5,8000%	26,27	488,28
10/09/2020	ref 08/2020	433,00	2%	73.8579	451,33	10/09/2020	4,7667%	21,51	481,86
10/10/2020	ref 09/2020	433,00	2%	74.500463	447,44	10/10/2020	3,7667%	16,85	473,23
10/11/2020	ref 10/10	433,00	2%	75.163517	443,49	10/11/2020	2,7333%	12,12	464,47
10/12/2020	ref 11/2020	433,00	2%	75.87757	439,32	10/12/2020	1,7333%	7,61	455,71
10/01/2021	ref 12/2020	433,00	2%	0	433,00	10/01/2021	0,7000%	3,03	444,69
Subtotal:		6.842,00			7.139,42			571,07	7.853,19

PRINCIPAL - acordo não cumprido									
13/01/2020	ref acordo não adimplido	27.600,00	10%	73.008384	29.103,45	13/01/2020	12,8000%	3.725,24	35.739,03
Subtotal:		27.600,00			29.103,45			3.725,24	35.739,03

Padrão de Cálculo:**CORREÇÃO MONETÁRIA:**

- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/01/2021
- Multiplicador do Cálculo: 76.985382

JUROS:

- Contagem: Por número exato de dias decorridos. (Pró Rata Die)
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/01/2021.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	36.242,87
Total de Multas:	3.053,04
Total de Juros:	4.296,31
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	43.592,22
+ Honorários 10%	4.359,22
Total do Cálculo:	47.951,44



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Petição retro; para apreciação do pedido de penhora, providencie o exequente a juntada aos autos de certidão imobiliária atualizada, bem como do instrumento particular de cessão de direitos sobre o bem à executada.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Vicente, 19 de janeiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0021/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro; para apreciação do pedido de penhora, providencie o exequente a juntada aos autos de certidão imobiliária atualizada, bem como do instrumento particular de cessão de direitos sobre o bem à executada. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 20 de janeiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0021/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/02/2021. Considera-se a data de publicação em 02/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro; para apreciação do pedido de penhora, providencie o exequente a juntada aos autos de certidão imobiliária atualizada, bem como do instrumento particular de cessão de direitos sobre o bem à executada. Após, tornem conclusos. Int."

São Vicente, 1 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, requerer a juntada do Contrato de Instrumento Particular de venda e compra e Cessão de Direitos sobre o imóvel (Unidade 1108), bem como certidão atualizada do terreno do condomínio, haja vista que não existe CRI individualizada do Condomínio Parque Prainha.

Desta forma, requerer a penhora/leilão dos direitos da unidade 1108.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 08 de fevereiro de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA E CESSÃO DE DIREITO SOBRE O IMÓVEL.

Pelo presente instrumento particular de promessa de cessão de direito, entre partes, de um lado como outorgantes promitentes CEDENTES, **FERNANDA ABREU MALAFAIA SANTOS**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 19.901.709, inscrita no CPF Sob nº 924.653.316-04 e marido **JOSÉ EUSTAQUIO SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG. M-1.235.598 e do CPF. 318.964.306-78, residentes e domiciliados Av. Embaixador Pedro de Toledo nº. 358, apto 715, Gonzaguinha São Vicente – SP; doravante denominados simplesmente CEDENTES; como promitente CESSIONARIA; **ANA RITA LEOPOLDINA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG.20.236.617-0, e do CPF. sob nº. 089.129.458-90, residente e domiciliada à Av. Antenor Pimentel n. 440 bl BI apto 24, Morrinhos Guarujá – SP, doravante simplesmente “CESSIONARIA” os que se obriga a cumprir e respeitar, a saber:

1º) Que eles “CEDENTES”, completamente, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, mesmo por impostos, hipotecas legais ou convencionais, dívida ou dívida de qualquer natureza, tornou-se titular dos direitos do seguinte imóvel: situado na cidade e comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, perímetro urbano, a saber, **O APARTAMENTO SOB NUMERO 1.108**, localizado no 11º andar do **EDIFÍCIO PRAINHA**, situado à Av. Engenheiro Saturnino de Brito n.24, Parque Prainha, contendo sala-living, cozinha, banheiro social e garagem coletiva, devidamente descrito e caracterizado na especificação condominial; O descrito imóvel encontra-se devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob. No 51-00254-0019-00024-208.

2º) “Que assim pelo presente, se compromete vende-los a ora“ CESSIONARIA”e este pôr sua vez adquiri-los, mediante o preço certo previamente convencionado de **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais), á vista, transferência em conta corrente, que os vendedores dá a quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar.

3º) Toda a despesa com a documentação para que possa lavrar escrituras definitivas, impostas de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, registros, e o mais que incidir serão de responsabilidade dela “CESSIONÁRIA” ou eventual adquirente;

4ª) Que a CESSIONÁRIA declara estar ciente que o imóvel não tem escritura definitiva, que todas as despesas com a documentação e com os honorários com a advogada será por conta dela CESSIONÁRIA

4ª) Que a "CESSIONÁRIA" entrará na posse do imóvel no ato da assinatura deste instrumento, podendo pôr sua custa a responsabilidade executar as benfeitorias que julgar conveniente, correndo por sua conta o pagamento de todos os tributos, quer sejam federais estaduais ou municipais, mesmo que lançados em nome de terceiros.

5ª) Que todos os tributos devidos e lançados ao imóvel, após a posse da "CESSIONÁRIA", são de responsabilidade dela "CESSIONÁRIA".

6ª) Que os CEDENTES declaram e garante que o imóvel objeto deste instrumento está livre de desembaraço de qualquer, ônus mesmo por impostas hipotecas legais ou convencionais, duvidam de qualquer natureza.

7ª) O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, não dando assim direito de simples arrependimento a ambas as partes, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores em fazê-lo sempre bom, firme e valioso, respondendo pela evicção de direito se denunciados a lide,

8ª) Fica eleito o foro da comarca do imóvel, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiada que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento,

9ª) No caso de qualquer uma das partes ter necessidade de recorrer aos meios Judicial para haver seus direitos, a parte julgada culpada pagará em favor da inocente, todo o débito afinal verificado, além de custas processuais e honorárias advocatícias da parte julgada vencedores;

10ª) Declara os "CEDENTES" sob as penas da lei a responsabilidade civil e criminal, que não sendo empregador, não está pessoalmente vinculado a Lei Orgânica da Previdência Social e suas modificações, e, não pesa contra si, qualquer ação real ou pessoal reipersecutória, que possa por em risco o imóvel objeto deste instrumento.

Por estarem de acordo, assinam em duas vias, com duas testemunhas de igual teor, para que produza os efeitos legais e de direito

São Vicente, 28 de Agosto de 2009

Fernanda Abreu Malalata Santos
 FERNANDA ABRÉU MALALATA SANTOS

José Eustáquio Santos
 JOSÉ EUSTÁQUIO SANTOS

Ana Rita Leopoldina
 ANA RITA LEOPOLDINA



TESTEMUNHAS:

Christina e Sonhos
Miguel Nard

2ª VARIAÇÃO DE NOTAS DE SÃO VICENTE - SP Cartório Aypres

116A/AD/6019

2ª TABELA: 116A/AD/6019



CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros deste Ofício a seu cargo, deles, no de número 3-E, de Transcrição das Transmissões, as folhas 38, em data de 16 de novembro de 1.944, consta a Transcrição número 7.479, pela qual **LUIZ GONZAGA LOPES**, brasileiro, negociante, casado, domiciliado em São Vicente, à Avenida Antonio Emerich número 89, adquiriu de **ALEXANDRINO VAZ PINHO**, português e sua mulher **CARMEN VASQUES PINHO**, brasileira, proprietários, domiciliados em São Vicente, pelo preço de Cr\$ 29.000,00, conforme Escritura de venda e compra e transferência de domínio útil de 04 de novembro de 1.944, das notas do Escrivão de Paz e Tabelião de São Vicente, Walter de Lima Leal de Barros, "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente**, com a área total de 656,00 metros quadrados, medindo 13,50 metros de frente para a Avenida Banderantes, atual Avenida Engenheiro Saturnino de Brito; 7,00 metros de frente para a Avenida Siqueira Campos; 41,60 metros de um lado, onde divide com o lote número 21, de propriedade da Cia. Industrial e Construtora São Paulo e Santos ou sucessores, 46,70 metros do outro lado, onde divide com o lote número 19 de Pascoal Leão Muniz e 10,50 metros de largura nos fundos, a intestar com a Avenida Piratininga". (tr. anterior: número 10.900 do 1o. Ofício). **CERTIFICA** mais que dos mesmos livros, até 23 de setembro de 1.961, data da instalação da Comarca de São Vicente, não consta que **LUIZ GONZAGA LOPES**, casado, haja alienado, constituído hipoteca legal, convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como ação real, pessoal e reipersecutória sobre "**O LOTE DE TERRENO número 20 da quadra I, do PARQUE PRAINHA, na cidade de São Vicente**, objeto da Transcrição número 7.479, supra descrita". Dou fé. Santos, 21 de dezembro de 2.020. Eu, Luiz Fernando Stipanich, Escrevente Autorizado, a digitei e assino:

Protocolo número 305707

Valor cobrado pela Certidão	
Ao Serventuário	R\$ 32,97
Ao Estado	R\$ 9,37
Ao Sefaz	R\$ 6,41
Ao Reg. Civil	R\$ 1,74
Tr. Justiça	R\$ 2,26
Mins. Público	R\$ 1,58
Ao Imp. Município	R\$ 0,66
TOTAL	R\$ 54,99

Recibo



1237453C3000000015397220X



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/02/2021 às 15:06 , sob o número WSVVC21700146564. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 65181B4.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Defiro a penhora dos direitos que a executada possui sobre o imóvel situado à Av. Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, apartamento 1108, São Vicente, que não possui registro junto ao fôlio real, e, compõe a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (fls. 261).

Fica nomeado a executada como depositária do bem, independentemente de outra formalidade.

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

Intime-se a executada, pessoalmente, acerca da penhora.

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

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

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

Intime-se.

São Vicente, 08 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0046/2021, encaminhada para publicação.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora dos direitos que a executada possui sobre o imóvel situado à Av. Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, apartamento 1108, São Vicente, que não possui registro junto ao fôlio real, e, compõe a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (fls. 261). Fica nomeado a executada como depositária do bem, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Intime-se a executada, pessoalmente, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Vicente, 8 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367 - São Vicente-SP - CEP 11310-906

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Destinatário(a):
 Ana Rita Leopoldina
 Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 24, ap. 1108, Parque Prainha
 São Vicente-SP
 CEP 11325-010

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre os "**direitos**" que a executada possui sobre o imóvel situado à Avenida Engenheiro Saturnino de Brito nº 24, apartamento nº 1108, São Vicente, que não possui registro junto ao fôlio real, e, compõe a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, ficando nomeada a mesma como depositária do bem, independentemente de outra formalidade.

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Vicente, 09 de fevereiro de 2021. Esmael Natal Bastos Junior, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0046/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2021. Considera-se a data de publicação em 12/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora dos direitos que a executada possui sobre o imóvel situado à Av. Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, apartamento 1108, São Vicente, que não possui registro junto ao fôlio real, e, compõe a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (fls. 261). Fica nomeado a executada como depositária do bem, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Intime-se a executada, pessoalmente, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Intime-se."

São Vicente, 11 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA D. 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO VICENTE/SP**

PROCESSO Nº : 1008092-28.2020.8.26.0590 – EXECUÇÃO

EXEQUENTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA

EXECUTADA : ANA RITA LEOPOLDINA

ANA RITA LEOPOLDINA, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 20.236.617-0, inscrita no CPF sob o nº 089.129.458-90, residente e domiciliada à Av. Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Prainha, CEP 11325-010, São Vicente/SP, por sua advogada, ao final assinado, nomeada pelo Convênio da Defensoria Pública do Estado de São Paulo junto a Ordem dos Advogados do Brasil/SP, conforme Instrumento de Mandato anexo, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer:

Cumpre esclarecer, que a Executada fora citada por carta com aviso de recebimento, todavia se dirigiu a defensoria a fim de nomear procurador dativo após decorrido prazo para apresentação dos embargos.



Embora tenha sido deferido a penhora dos direitos que a Executa possui sobre o imóvel, a mesma passou e passa por dificuldades, motivo pelo qual em outras oportunidades não conseguiu honrar com seus compromissos financeiros. No entanto, entende que sua inadimplência junto à Exequente pode prejudicar a saúde financeira do Condomínio, afetando o interesse e bem-estar de todos os moradores, uma vez que a cobrança condominial tem por finalidade a manutenção das áreas comuns e todas as despesas a elas inerentes.

Ocorre que a Executada é pessoa humilde, trabalhando como faxineira autônoma, não percebendo valor fixo mensal, passou e passa por dificuldades financeiras, situação essa agravada pela pandemia na qual vivemos.

Desta forma, demonstrando boa-fé e não esquivando-se de suas obrigações, a Executada informa que possui interesse em uma notava tentativa de composição a fim de que consiga, dentro do seu orçamento limitado, quitar os valores em aberto de forma parcelada. Cabe ressaltar que a Executada alugou seu apartamento desde agosto de 2020 e está morando com o seu filho de favor na casa de uma parente para que assim possa arcar com as parcelas mensais do Condomínio.

A Executada propõe então o pagamento de uma entrada no valor de **R\$ 2.951,44** (dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos) e o saldo residual em 95 parcelas no valor de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), bem como parcelas intermediárias de 06 em 06 meses no valor de **R\$ 500,00** (quinhentos reais). Senão vejamos:



Débito (fls. 253) – R\$ 47.951,44

Entrada – R\$ 2.951,44

95 parcelas mensais de R\$ 400,00 – R\$ 38.000,00

14 parcelas semestrais de R\$ 500,00 – R\$ 7.000,00

O valor a título de entrada será pago na data de assinatura do acordo, iniciando-se as parcelas à partir de março/2021. Vale ressaltar que a Executada não está esquivando-se de suas obrigações e possui interesse na solução amigável, mas não pode comprometer-se com parcelas mensais que não conseguirá arcar.

Desta forma, se requer a apreciação e manifestação acerca da possibilidade de composição oferecida pela Exequente.

Isto posto, protesta e requer que se digne V. Ex^a, determinar a intimação da Exequente para apreciação e manifestação acerca da possibilidade de composição oferecida pela Exequente.

Termos em que,
Espera deferimento.

Santos, 12 de fevereiro de 2021.

RUANNA RUIZ NATALINO
OAB/SP 346.382

SAO PAULO, 12 de novembro de 2020.

Ofício Número: 0006250058/2020

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

Foro de São Vicente / 3ª Vara Cível

Processo No.: 1008092-28.2020.8.26.0590

Identificação DPESP: 4746421 - Réu/Ré

Nome: ANA RITA LEOPOLDINA

CPF: 8912945890

RG: 20236617 0

Endereço: AVENIDA ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO, 24

Fone: 13-974238349

Complemento: APTO 1108

Bairro: PARQUE PRAINHA

Cidade: SÃO VICENTE

CEP: 11325010 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)

OAB / Nome: 346382 / RUANNA RUIZ NATALINO

Endereço: AVENIDA PRESIDENTE WILSON, 538

Fone: 13-997023003

Complemento: 111

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO VICENTE

CEP: 11320000 **UF:** SP

Número de Autorização: 1605195263718

O trabalho do/a advogado/a é totalmente gratuito, descabendo a cobrança de qualquer valor. Qualquer problema, procure primeiro o local onde ocorreu a nomeação. Caso ainda tenha reclamação, sugestão ou elogio, entre em contato com a Ouvidoria, através do formulário disponível em www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria, do e-mail ouvidoria@defensoria.sp.gov.br, no endereço Rua Boa Vista nº 150 - Centro - São Paulo - SP - CEP: 01014-000, tel. (11) 3101-2852 ou da caixa disponível na unidade da Defensoria mais próxima.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Sobre petição retro, primeiramente, manifeste-se o exequente.

Int.

São Vicente, 15 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0058/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Sobre petição retro, primeiramente, manifeste-se o exequente. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 15 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0058/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/02/2021. Considera-se a data de publicação em 18/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Sobre petição retro, primeiramente, manifeste-se o exequente. Int."

São Vicente, 17 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Digital

12/02/2021
LOTE: 98731

Fls. 273

DESTINATÁRIO

Ana Rita Leopoldina

Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 24, ap. 1108,
Parque Prainha

Sao Vicente, SP

11325-010

AR271533405JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

225946813

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

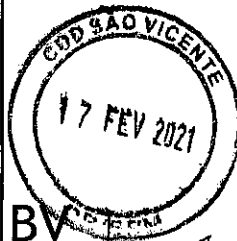
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <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 Falécido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

[Handwritten signature]

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, através desta patrona que subscreve, **requerer e informar:**

- Ciente da proposta oferecida pela executada em fls. 266/268, informa que não existe a possibilidade de acordo nestes termos oferecidos, requer-se **o prosseguimento do feito com a efetivação do leilão do imóvel.**
- Ressalta que desde meados de dezembro de 2020 esta patrona tenta fazer **um acordo plausível com a ré**, inclusive a patrona da mesma se esforçou ao máximo para tentarmos resolvermos a lide, o autor/condomínio até pediu suspensão do processo para negociação e aguardar a ré negociar a venda do imóvel, mas infelizmente sem sucesso.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 23 de fevereiro de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Petição retro; ciência à executada da discordância do exequente com a proposta de acordo apresentada.

Sem prejuízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, nos termos da decisão de fls. 262.

Int.

São Vicente, 23 de fevereiro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0074/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição retro; ciência à executada da discordância do exequente com a proposta de acordo apresentada. Sem prejuízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, nos termos da decisão de fls. 262. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 25 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0074/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/02/2021. Considera-se a data de publicação em 01/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro; ciência à executada da discordância do exequente com a proposta de acordo apresentada. Sem prejuízo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, nos termos da decisão de fls. 262. Int."

São Vicente, 26 de fevereiro de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, **informar e requerer:**

- Requer-se o prosseguimento do feito, com a avaliação do imóvel para posteriormente praxeamento (leilão).
- A intimação da executada através de sua patrona via imprensa oficial.
- Reintera a informação que o imóvel não possui matrícula.
- Informa ainda a indicação para a nomeação da Gestora Sato Leilões, por intermédio do Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, JUCESP nº 690, com escritório na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, CEP 09520-330, Fone (11) 4223-4343, e-mail judicial@satoleiloes.com.br.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 11 de março de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 279/280; informe o exequente se pretende a realização de avaliação por perito a ser nomeado por este Juízo, ou, caso seja do interesse do credor, considerando o disposto no artigo 871, inciso IV, do CPC de 2015, poderá, alternativamente, exibir três declarações, de corretores credenciados, contendo o valor de mercado do imóvel penhorado.

Int.

São Vicente, 11 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0092/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 279/280; informe o exequente se pretende a realização de avaliação por perito a ser nomeado por este Juízo, ou, caso seja do interesse do credor, considerando o disposto no artigo 871, inciso IV, do CPC de 2015, poderá, alternativamente, exibir três declarações, de corretores credenciados, contendo o valor de mercado do imóvel penhorado. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 11 de março de 2021.

Luciana Olivieri Longuinho

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0092/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/03/2021. Considera-se a data de publicação em 16/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 279/280; informe o exequente se pretende a realização de avaliação por perito a ser nomeado por este Juízo, ou, caso seja do interesse do credor, considerando o disposto no artigo 871, inciso IV, do CPC de 2015, poderá, alternativamente, exibir três declarações, de corretores credenciados, contendo o valor de mercado do imóvel penhorado. Int."

São Vicente, 15 de março de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu em 12.03.2021 o prazo para que a Executada Ana Rita Leopoldina impugnasse a penhora efetivada nos autos. Nada Mais. São Vicente, 16 de março de 2021. Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, informar e requer :

- Que seja realizada a avaliação por perito a ser nomeado por este Juízo.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 17 de março de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 2102-6436 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 285; para a realização da avaliação do bem penhorado, nomeio perito o Engenheiro *WALMIR PEREIRA MODOTTI*, sendo desnecessário o compromisso.

Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2191/2016, o(a) profissional ficará intimado(a) de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o(a) perito(a) deverá “confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição”.

Fica o *expert*, intimado, também mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para estimativa de seus honorários, observando-se que não haverá adiantamento da verba, porque o exequente é beneficiário da Justiça Gratuita.

Faculto às partes a apresentação de quesitos e assistentes técnicos no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

São Vicente, 18 de março de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dei atendimento à r. decisão retro, realizando o devido cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça. Nada Mais. São Vicente, 18 de março de 2021. Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0097/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 285; para a realização da avaliação do bem penhorado, nomeio perito o Engenheiro WALMIR PEREIRA MODOTTI, sendo desnecessário o compromisso. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2191/2016, o(a) profissional ficará intimado(a) de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o(a) perito(a) deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. Fica o expert, intimado, também mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para estimativa de seus honorários, observando-se que não haverá adiantamento da verba, porque o exequente é beneficiário da Justiça Gratuita. Faculto às partes a apresentação de quesitos e assistentes técnicos no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Vicente, 18 de março de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2021. Considera-se a data de publicação em 23/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 285; para a realização da avaliação do bem penhorado, nomeio perito o Engenheiro WALMIR PEREIRA MODOTTI, sendo desnecessário o compromisso. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos do Comunicado Conjunto nº 2191/2016, o(a) profissional ficará intimado(a) de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o(a) perito(a) deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. Fica o expert, intimado, também mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para estimativa de seus honorários, observando-se que não haverá adiantamento da verba, porque o exequente é beneficiário da Justiça Gratuita. Faculto às partes a apresentação de quesitos e assistentes técnicos no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

São Vicente, 22 de março de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

37 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

AUTOS N. 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência para expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, nos termos do Artigo 465, §2º do CPC, o Perito **aceita o encargo que lhe foi confiado**, informando que seu currículo resumido encontra-se disponível no endereço <http://www.modotti.com.br/equipe.html>, e o currículo completo à disposição das Partes, arquivado em seu prontuário junto à z. Serventia, nos termos do Provimento CSM nº 797/2003.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Para as notificações relativas ao feito e comunicação com Partes e Assistentes eventualmente indicados, disponibiliza o endereço eletrônico walmirmodotti@uol.com.br.

Em relação às comunicações destinadas às Partes (Art.474, CPC) e Assistentes Técnicos (Art.466, §2º, CPC) acerca das diligências, **requer-se sejam intimados a indicar seus endereços eletrônicos**, com o fito de viabilizar o cumprimento pelo Perito.

Quanto aos honorários periciais das provas destinadas aos hipossuficientes, pede-se *vênia* para fazer-se breves comentários acerca dos honorários advindos de perícias realizadas em processos que tramitam à luz do Novo CPC (Lei 13.105/2015), conforme linhas abaixo.

Certamente é do conhecimento desse Meritíssimo Juízo que a verba honorária dos Peritos que laboravam em prol dos hipossuficientes foi, durante toda a vigência do CPC/73, objeto de grandes discussões e embates junto às Procuradorias de Justiça e Fazendas Públicas Estaduais.

O Novo CPC, por seu turno, nos parece que veio para resolver a questão, uma vez que trata especificamente de tal hipótese. **A começar pelo §5º do Artigo 95, que veda expressamente a utilização da inconstitucional "Tabela DPE"**, que no Estado de São Paulo, por meio da Deliberação CSDP nº 92/2008 oferecia vergonhosos R\$292,00 para realização de complexas perícias, como as de engenharia:

§5º - Para fins de aplicação do § 3º, é vedada a utilização de recursos do fundo de custeio da Defensoria Pública.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Voltando-se ao caput do Artigo 95, temos que, **RESPEITADA A TRANSFERÊNCIA DA RESPONSABILIDADE DE PAGAMENTO AO ESTADO**, a remuneração do Perito deve ser adiantada independente do destinatário da prova ser hipossuficiente ou não, uma vez que não existe qualquer ressalva a esse respeito:

Art.95 - Cada parte adiantará a remuneração do assistente técnico que houver indicado, sendo a do perito adiantada pela parte que houver requerido a perícia ou rateada quando a perícia for determinada de ofício ou requerida por ambas as partes.

Corroborando esse entendimento, tem-se o §3º, inciso "II" do mesmo Artigo, que versa sobre a origem dos recursos para o pagamento de tais perícias, restando claro que as Fazendas devem alocar orçamento próprio para tais despesas:

§3º - Quando o pagamento da perícia for de responsabilidade de beneficiário de gratuidade da justiça, ela poderá ser:

II - paga com recursos alocados no orçamento da União, do Estado ou do Distrito Federal, no caso de ser realizada por particular, hipótese em que o valor será fixado conforme tabela do tribunal respectivo ou, em caso de sua omissão, do Conselho Nacional de Justiça.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Infelizmente o E. Tribunal de São Paulo ainda não editou tal "tabela", assim como o CNJ, apesar de já haver editado Resolução meramente "recomendativa", sem qualquer força vinculante, também não editou tal tabela, de modo que o que se possui hoje, como parâmetro justo e concreto, é a Tabela criada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Anexo II, utilizada por esse subscritor.

Consagrando o entendimento de que os honorários do Perito devem ser pagos de forma imediata pela Fazenda, o §4º traz a medida que deve ser tomada pela mesma quando se verificar, eventualmente, que o sucumbente das despesas processuais não é amparado pela gratuidade processual:

§4º - Na hipótese do §3º, o juiz, após o trânsito em julgado da decisão final, OFICIARÁ A FAZENDA PÚBLICA PARA QUE PROMOVA, contra quem tiver sido condenado ao pagamento das despesas processuais, a execução dos valores gastos com a perícia particular ou com a utilização de servidor público ou da estrutura de órgão público, observando-se, caso o responsável pelo pagamento das despesas seja beneficiário de gratuidade da justiça, o disposto no art. 98, §2º.

Com efeito, o Novo CPC veio para definitivamente encerrar a discussão sobre se o Perito deveria ou não aguardar o trânsito em julgado do processo para apurar quem era o efetivo sucumbente, uma vez que agora A FAZENDA DEVE PAGAR DE FORMA IMEDIATA A PERÍCIA E, EM CASO DE

INVERSÃO DO ÔNUS PELO PAGAMENTO, VOLTAR-SE CONTRA QUEM DE DIREITO.

O próprio Artigo 515, V, que constitui o crédito do Perito é expresso ao consignar que, em conformidade com antigo posicionamento do C. STJ¹, **o título e exigibilidade se formam com a decisão judicial que o aprova:**

*Art. 515. **São títulos executivos judiciais**, cujo cumprimento dar-se-á de acordo com os artigos previstos neste Título:*

*V - **o crédito de auxiliar da justiça**, quando as custas, emolumentos ou honorários tiverem sido aprovados por decisão judicial;*

Ainda, considerando-se que a demanda será proposta contra Fazenda Pública, por razões de competência material os títulos não poderão ser ajuizados perante esse Meritíssimo Juízo.

Dessa forma, é necessária a conjugação dos Artigos 516, II e seu parágrafo único com o Artigo 513 do CPC que permitem aos títulos executivos judiciais a adoção da processualística dos títulos extrajudiciais, permitindo que "pela natureza da obrigação", as Ações sejam propostas nas Varas Especializadas da Fazenda Pública:

¹ "Em relação a ofensa ao art. 206, §1º, III, do CC/2002, sabe-se que o STJ tem externado o entendimento de que o prazo de prescrição para ação de cobrança dos honorários do perito é de 1 ano, conforme disposto no citado dispositivo, e **O INICIO DO PRAZO SE DÁ A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA DECISÃO QUE FIXA A VERBA HONORÁRIA**" (AgRg no AgRg no AREsp 262459/MG, DJe 20/03/2013)

Avaliações e Perícias de Engenharia

Art. 516. O cumprimento da sentença efetuar-se-á perante:

II - o juízo que decidiu a causa no primeiro grau de jurisdição;

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o exequente poderá optar pelo juízo do atual domicílio do executado, pelo juízo do local onde se encontrem os bens sujeitos à execução ou pelo juízo do local onde deva ser executada a obrigação de fazer ou de não fazer, casos em que a remessa dos autos do processo será solicitada ao juízo de origem.

Art. 513. O cumprimento da sentença será feito segundo as regras deste Título, observando-se, no que couber e conforme a natureza da obrigação, o disposto no Livro II da Parte Especial deste Código.

Dessa forma, com a costumeira colaboração que sempre prestou à Justiça, prontifica-se o subscritor a realizar a perícia sem qualquer custo para a parte beneficiária da justiça gratuita, requerendo desde já que Vossa Excelência arbitre os honorários periciais, no importe de R\$ 4.730,00 (quatro mil, setecentos e trinta reais), incluindo despesas, que se referem ao menor valor da Tabela de Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Anexo I.

Ato contínuo, com o trânsito em julgado da decisão que fixar os honorários, requer-se seja expedida certidão de crédito em favor do Perito para que esse possa cobrar imediatamente sua verba face ao Estado,

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

37 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

fazendo-se constar na mesma a íntegra da decisão e sua data de trânsito em julgado.

Em relação ao prazo de entrega do laudo pericial, requer-se sejam concedidos 60 (sessenta) dias, contados nos termos do Artigo 219 do CPC.

Por fim, requer-se a anotação do nome do Perito na contracapa dos autos, para que possa ser intimado por publicação dos andamentos processuais, assim como a juntada dos documentos abaixo arrolados.

DOCUMENTOS ANEXOS:

Anexo I - Regulamento de Honorários do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 24 de março de 2021.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Walmir Pereira Modotti

37 anos
Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS para Avaliações e Perícias de
Engenharia, emitida pelo IBAPE/SP**



REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

Capítulo I NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia estabelece parâmetros para fixação de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;

c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

Art.2º - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

Art.5º - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais)**.

Parágrafo Único - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

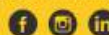
Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO DISPENDIDO

Art.8º - Os trabalhos de avaliações e de perícias de engenharia deverão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e respeitada a remuneração mínima do Art. 6º.

Art.9º - A remuneração será calculada à razão de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta Reais) por hora**, de acordo com demonstrativo ANEXO. O tempo para cálculo dos honorários compreende todas as horas efetivamente dispendidas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos de tempo dispendidos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro – Nas avaliações complexas e/ou que envolvam situações atípicas, recomenda-se que seja apresentado orçamento detalhado, especificando o número de horas efetivamente gastas (ou a serem empreendidas) nas diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas impactadas pela complexidade e/ou atipicidade intrínseca ao trabalho, o qual deverá ser realizado de forma a atender ao quanto especificado nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações;

Parágrafo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.
- e) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuam rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 11045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br

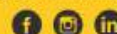




TABELA 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO	Horas Estimadas		
	VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS	
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típicas de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
3. Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
4. A Tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
5. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
6. No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos de avaliação pericial das condições de trabalho, quando o ambiente laboral não se encontra preservado, ponderado a oitivas e descritivos do ambiente laboral, bem como análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicional de 40%;
2. No caso de avaliações periciais de múltiplos obreiros, deve-se calcular a quantidade de horas ao caso específico, considerando a quantidade de obreiros e a diversidade de ambientes e de situações de trabalho.

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 1061º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br



Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

37 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia



Parágrafo Quinto - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas diretas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art. 7º.

Capítulo III DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10º - O profissional indicado para atuar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente ou seus procuradores e representantes.

Art. 11º - Se houver a supressão de parte do serviço contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, que deve ser calculada com base no trabalho que tiver sido efetivamente desenvolvido, incluindo as respectivas despesas.

Art. 12º - As dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) poderão ser dirimidas por consulta escrita, encaminhada ao IBAPE/SP.

Art. 13º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP nos meses de abril de cada ano.

Art. 14º - Este Regulamento de Honorários Profissionais possui registro no CREA/SP e no CAU/SP.

São Paulo, 9 de abril de 2019.


Eng.º Civil Antonio Carlos Dolacio
Presidente IBAPE/SP

Contato SP
Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907
(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretario@ibape-sp.org.br

Contato Santos
Rua Arthur Assis, 47
Santos/SP CEP: 13045-540
coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br



Avaliações e Perícias de Engenharia



ANEXO – Composição do valor da hora técnica básica

O valor da hora-técnica profissional é definido por uma parcela referente à remuneração propriamente dita e também pelos custos indiretos inerentes ao exercício da atividade profissional, conforme demonstrativo abaixo.

Composição do Valor da Hora Técnica Básica

			2019
1 DESPESAS DIRETAS			
1.1	Tarifas e Serviços	R\$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R\$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R\$	5.729,25
1.4	Transporte	R\$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R\$	471,12
1.6	Custos financeiros	R\$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R\$	12.175,02
	Subtotal	R\$	37.461,59
2 REMUNERAÇÃO			
2.1	Remuneração mensal	R\$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R\$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R\$	1.384,51
	Subtotal	R\$	27.690,24
3 VALOR DA HORA TÉCNICA			
3.1	Parcela relativa às despesas (item 1/160h)	R\$/h	234,13
	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R\$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada	R\$/h	407,20
	Valor inflação 2018-2019 (IPCA)	%	6,8458
	Valor da hora técnica calculada 2019	R\$/h	435,08
	Valor aprovado – hora técnica básica	R\$/h	430,00

Por decisão da Assembleia o valor foi fixado em **R\$ 430,00** por hora.

Contato SP

Rua Maria Paula, 122, cj. 106 1º andar
São Paulo/SP CEP: 01319-907

(11) 3105-4112 - Segunda a Sexta das 9h às 18h.
secretaria@ibape-sp.org.br

Contato Santos

Rua Arthur Assis, 47

Santos/SP CEP: 13045-540

coordenador-santos@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro
das novidades: www.ibape-sp.org.br





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 290/302; vista às partes sobre a estimativa salarial apresentada pelo perito.

Int.

São Vicente, 25 de março de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0104/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/302; vista às partes sobre a estimativa salarial apresentada pelo perito. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 25 de março de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0104/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/03/2021. Considera-se a data de publicação em 30/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 290/302; vista às partes sobre a estimativa salarial apresentada pelo perito. Int."

São Vicente, 29 de março de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epigrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Exª, primeiramente, informar que concorda com os honorários periciais do perito.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 06 de abril de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

CAROLINA LEOMIL DE BARROS



JOSIANE CRISTINA SILVA BERNARDO

ADVOGADAS

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

PROCESSO Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

Ana Rita Leopoldina, por seus advogados, nos autos da ação em epígrafe, que lhe move Condomínio Edifício Prainha, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que concorda com os honorários periciais.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente/SP, 04 de maio de 2021.

RUANNA RUIZ NATALINO
OAB/SP Nº 346.382

{ 1 }



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 306 e 307; diante da concordância expressa das partes, arbitro os honorários provisórios do perito em **R\$ 4.730,00**, considerando o disposto no art. 6º do “Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia”, do IBAPE-SP (fl. 242).

Laudo em 60 (sessenta) dias.

Intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais, inclusive notificando-o da presente decisão.

Com a entrega do laudo avaliatório, com a manifestação das partes nestes autos e revelando-se ser desnecessário qualquer esclarecimento ou complementação pelo *expert*, tornem conclusos para fixação do valor definitivo dos honorários e expedição de certidão.

Int.

São Vicente, 04 de maio de 2021.

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

INTIMAÇÃO PERITO (DAR INÍCIO AOS TRABALHOS PERICIAIS) - AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

Ter, 04/05/2021 16:38

Para: Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>

 1 anexos (359 KB)

decisão.pdf;

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio Edifício Prainha

Executado: Ana Rita Leopoldina

Ao Sr. Perito:

Pelo presente, venho **INTIMAR** a vossa senhoria a dar início aos trabalhos periciais, notificando-o da decisão que ora encaminho em arquivo formato PDF.

Atenciosamente,

São Vicente, 04 de maio de 2021.

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA

Escrevente-Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 02 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Obs: Qualquer resposta ou dúvida, deverá ser direcionada ao endereço eletrônico

Institucional: **"saovicente3cv@tjsp.jus.br"**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0138/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 306 e 307; diante da concordância expressa das partes, arbitro os honorários provisórios do perito em R\$ 4.730,00, considerando o disposto no art. 6º do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia, do IBAPE-SP (fl. 242). Laudo em 60 (sessenta) dias. Intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais, inclusive notificando-o da presente decisão. Com a entrega do laudo avaliatório, com a manifestação das partes nestes autos e revelando-se ser desnecessário qualquer esclarecimento ou complementação pelo expert, tornem conclusos para fixação do valor definitivo dos honorários e expedição de certidão. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 5 de maio de 2021.

Paula Gurgel Filgueiras

ENC: INTIMAÇÃO PERITO (DAR INÍCIO AOS TRABALHOS PERICIAIS) - AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>

Ter, 04/05/2021 23:45

Para: MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

**SÃO VICENTE - 3 OFÍCIO CÍVEL**
CARTÓRIO**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**

3ª VARA CÍVEL DE SÃO VICENTE

Rua Jacob Emerick, 1367, Sala 02, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-906

Tel: (13) 2102.6436 ou (13) 2102-6435

E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br**De:** Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>**Enviado:** terça-feira, 4 de maio de 2021 16:48**Para:** SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** RES: INTIMAÇÃO PERITO (DAR INÍCIO AOS TRABALHOS PERICIAIS) - AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde!

Em atenção ao § 2º do Provimento CSM 797/03, alterado pelo Provimento CSM 1462/07, vem, respeitosamente, à Vossa Presença para confirmar o e-mail recebido, sendo que as providências necessárias serão tomadas no prazo legal.

Atenciosamente,

Walmir Pereira Modotti

CREA 128.880/D

Rua Domingos Rodrigues, 341 salas 38/39

Lapa – SP

CEP 05075-000

Tel/Fax: (11) 3115-0750

De: MARIA GORETI PEREIRA NEIVA [mailto:mneiva@tjsp.jus.br]**Enviada em:** terça-feira, 4 de maio de 2021 16:39**Para:** Walmir Modotti**Assunto:** INTIMAÇÃO PERITO (DAR INÍCIO AOS TRABALHOS PERICIAIS) - AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio Edifício Prainha

Executado: Ana Rita Leopoldina

Ao Sr. Perito:

Pelo presente, venho **INTIMAR** a vossa senhoria a dar início aos trabalhos periciais, notificando-o da decisão que ora encaminho em arquivo formato PDF.

Atenciosamente,
São Vicente, 04 de maio de 2021.

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA
Escrevente-Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente
Rua Jacob Emerick, 1367, sala 02 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Obs: Qualquer resposta ou dúvida, deverá ser direcionada ao endereço eletrônico
Institucional: "saovicente3cv@tjsp.jus.br"

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2021. Considera-se a data de publicação em 07/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 306 e 307; diante da concordância expressa das partes, arbitro os honorários provisórios do perito em R\$ 4.730,00, considerando o disposto no art. 6º do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia, do IBAPE-SP (fl. 242). Laudo em 60 (sessenta) dias. Intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais, inclusive notificando-o da presente decisão. Com a entrega do laudo avaliatório, com a manifestação das partes nestes autos e revelando-se ser desnecessário qualquer esclarecimento ou complementação pelo expert, tornem conclusos para fixação do valor definitivo dos honorários e expedição de certidão. Int."

São Vicente, 6 de maio de 2021.

Paula Gurgel Filgueiras
Chefe de Seção Judiciário

Walmir Pereira Modotti

37 anos

Desde 1983

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

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

AUTOS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência para dizer que tomou ciência do R. Despacho de fls., e dará início aos trabalhos a partir da presente data.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Vicente, 10 de maio de 2021.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para informar que a realização da vistoria se dará no dia **11 de junho de 2021, 11:30 horas**, no imóvel compreendido pelo **apartamento nº 1108 - Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente - SP**.


Outrossim, informa que as partes também foram cientificadas diretamente pelo Perito acerca da realização da vistoria.

OBS: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Corona vírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

1. Evitar cumprimentos, tais como aperto de mãos etc.
2. Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
3. Manter distância de pelo menos 1,5 metro entre pessoas;
4. Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, e que todos se protejam com máscaras e luvas.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Vicente, 3 de junho de 2021.


WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 314 e 315; ciência às partes do agendamento do dia **11 de junho de 2021, às 11:30 horas**, para realização da vistoria no imóvel.

Int.

São Vicente, 07 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0174/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314 e 315; ciência às partes do agendamento do dia 11 de junho de 2021, às 11:30 horas, para realização da vistoria no imóvel. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 7 de junho de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0174/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/06/2021. Considera-se a data de publicação em 10/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 314 e 315; ciência às partes do agendamento do dia 11 de junho de 2021, às 11:30 horas, para realização da vistoria no imóvel. Int."

São Vicente, 9 de junho de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias, vem apresentar suas conclusões, expressas no seguinte **LAUDO** em anexo, pelo qual chegou ao valor de mercado, expresso em resumo a seguir, para o imóvel compreendido pelo **apartamento nº 1.108, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, São Vicente - São Paulo.**

Termos em que,
P. Deferimento.

São Vicente, 04 de agosto de 2021.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

RESUMO

VALOR DO IMÓVEL:

Instrumento Particular de Venda de Cessão de Direito Sobre Imóvel, fls. 258/260
Apartamento n° 1.108 - Edifício Prainha
Av. Engenheiro Saturnino de Brito, n° 24, Pq. Prainha, São Vicente - SP.
R\$ 116.000,00
(Cento e dezesseis mil reais)
AGOSTO / 2021

FOTO 01



FACHADA DO EDIFÍCIO PRAINHA.

I - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

O objetivo do presente Laudo é a determinação do valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**:

O apartamento nº 1.108, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, contendo: sala-living, cozinha, banheiro social e garagem coletiva, com a área útil de 30,52 m²

II - VISTORIA

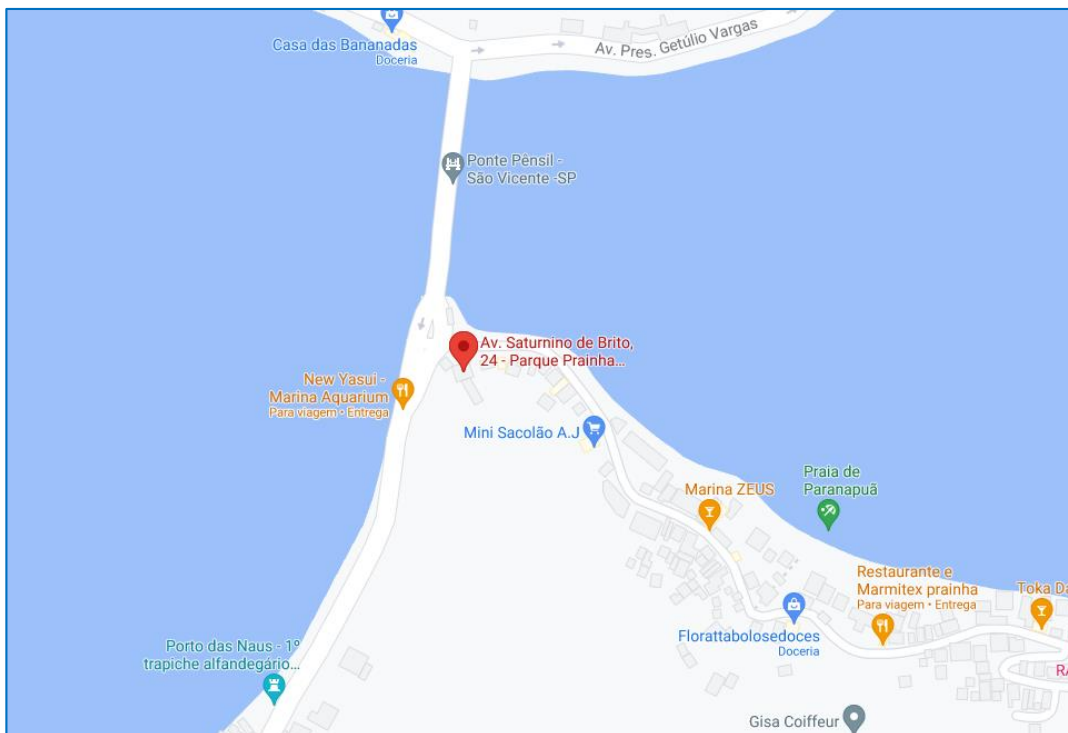
Em atendimento ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, foi enviado comunicado às partes do dia e hora da realização da perícia, conforme petição de fls. 315, anexo I.

Em diligência ao imóvel, objeto da presente Ação, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, São Vicente - São Paulo, a Sra. Ana Rita Leopoldina, franqueou o acesso ao imóvel e acompanhou as vistorias.

2.1 - LOCAL

2.1.1 - CARACTERÍSTICAS GERAIS DA LOCALIZAÇÃO

A reprodução do Mapa Oficial da Cidade de São Vicente, do Google Maps, e a foto aérea do Google Earth, ilustram a localização do imóvel:



FOTOS 02/03



AVENIDA ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO,
NO TRECHO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL AVALIANDO.

2.1.2 - SITUAÇÃO, SEGUNDO A PREFEITURA

De acordo com a Prefeitura Municipal de São Vicente
- SP, o imóvel possui a seguinte identificação:

51.00254.0019.00024.208



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Secretaria da Fazenda
Departamento de IPTU

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - IMOBILIÁRIO

Número: 198743/2021

Certificamos que, ao imóvel situado na **AVENIDA ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO, 24 - APTO 1108 - PARQUE PRAINHA**, sob Inscrição Cadastral de nº **51-00254-0019-00024-208**, é atribuído para o exercício de **2021** o Valor Venal de **R\$ 64.755,80 (Sessenta e Quatro Mil, Setecentos e Cinquenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos)**, para fins de cálculo de IPTU e de **R\$ 64.755,80 (Sessenta e Quatro Mil, Setecentos e Cinquenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos)**, para fins de cálculo de ITBI, de acordo com a Lei Complementar nº 642/2010, regulamentada pelo Decreto nº 3571-A/2012.

Certidão emitida em **02/08/2021** às **08:54:01h** (data e hora de Brasília).

Acessada pelo IP: **192.168.128.1 / 177.45.36.79**

Código de Controle da Certidão: **021F.C001.4A37A**

Validade: **Vitalicia** (conforme Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 - Planalto).

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura na Internet, no endereço
<http://www.saovicente.sp.gov.br>.

Certidão expedida gratuitamente pela internet.

2.1.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, água, esgoto, energia elétrica, telefone, correio, coleta de lixo e transporte coletivo próximo.

2.1.4 - ZONEAMENTO

A Lei Complementar nº 917, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana do Município de São Vicente, e a Lei Complementar nº 987, disciplina o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de São Vicente.

O local em causa integra a Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - ZPDS, zona destinada à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo

A reprodução a seguir ilustra o zoneamento da região onde se localiza o imóvel em estudo:



TERRITÓRIO	ZONAS	RECUOS (metros)					COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA			TAXA DE OCUPAÇÃO - TO (%)		TAXA DE PERMEABILIDADE - TP (%)	FATOR DE PLANEJAMENTO - Fp
		FRONTAL		LATERAL E DE FUNDOS			MÍNIMO CAmín	BÁSICO CAb	MÁXIMO CAmáx	ATÉ 4 PAVIMENTOS	A PARTIR DO 5º PAVIMENTO		
		TR	A-C-L										
Território de Desenvolvimento Urbano de Uso Residencial	AAS	5	5				0,5	5	9	80	70	15	0,05
	ZUI	5	5	h/15 (não inferior a 1,50m)	Embasamento h/6	Blocos residenciais no mesmo lote h/20	0,4	5	7	80	60	15	0,10
	ZUIF	5	5				0,4	5	7	80	50	15	0,15
	ZM	5	5				0,1	5	6	60	40	15	0,10
Território de Desenvolvimento Urbano de Uso Misto Qualificado	ZC	5	5	NA	NA	NA	0,1	5	8	100	80	15	0,10
	ZCOR	5	5				0,1	5	6	60	40	15	0,40
	ZM	5	5				0,1	5	6	60	50	15	0,25
	ZEIS-1	5	5	h/15 (não inferior a 1,50m)	Embasamento h/6	Blocos residenciais no mesmo lote h/20	0,1	5	6	80		15	0,00
	ZEIS-2	5	5				0,1	5	6	80		15	0,00
	ZE	5	5				0,4	3	5	40		15	0,20
	ZI	25	5				0,4	3	5	40		15	0,30
	ZU	25	5				0,4	5	8	60	50	15	0,40
Território de Desenvolvimento Sustentável	ZEP	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	ZEPAM	NA	NA	NA	NA	NA	0,0	0,2	0,2	20	NA	NA	0,00
	ZPDS-R	5	5	h/15 (não inferior a 1,50m)	Embasamento h/6	Blocos residenciais no mesmo lote h/20	0,0	0,2	0,2	ATE 2 PAVIMENTOS 20	NA	20	0,00
	ZPDS	5	5				0,1	0,1	0,4	ATE 2 PAVIMENTOS 20	NA	20	1,00

LEGENDA: NA - NÃO SE APLICA

LEI COMPLEMENTAR Nº 987 DE 16 DE MARÇO DE 2020

2.1.5 - CARACTERÍSTICAS EFETIVAS DA REGIÃO

O local apresenta características de porções do território da Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável.

A ocupação comercial é bastante diversificada predominando: lojas, bares, padarias, lanchonetes, farmácias, supermercados,

escritórios, postos de gasolina, instituições bancárias, dentre outras, ao longo da própria Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, Avenida Tupiniquins e de logradouros circunvizinhos.

A destinação residencial é predominada por prédios residenciais térreos e assobradados e edifícios residenciais.

2.2 - DO IMÓVEL

2.2.1 - TERRENO

O terreno onde se situa o imóvel possui toda a quadra delimitada pelas ruas anteriormente ilustradas no mapa de localização.

O solo aparenta ser seco e firme para receber construções de qualquer porte obedecidas, evidentemente, as posturas municipais e as Normas Técnicas.

2.2.2 - BENFEITORIAS

Sobre o terreno anteriormente descrito, encontra-se edificado o Edifício Prainha, erigido com os devidos recuos previstos por lei, e no mesmo nível da referida via pública.

O Edifício Prainha é constituído por bloco único com 118 apartamentos, com entrada social e garagem com acesso pela Avenida Engenheiro Saturnino de Brito.

- DO EDIFÍCIO

O Edifício Prainha, onde está localizado o apartamento avaliando (nº 1.108), é constituído de: portaria eletrônica com interfone, vias da circulação de pedestres, áreas de descanso e *hall* social, que atende a 11 andares superiores, com 4 apartamentos por andar do 1º ao 3º, 7 apartamentos no 4º andar e 9 apartamentos do 5º ao 15º, bem como vagas de estacionamento, localizadas no térreo.

- DA UNIDADE AVALIANDA (Apartamento nº 1.108)

O apartamento nº 1.108 está localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, São Vicente - São Paulo. Contém a área útil de 30,52 m².

Possui ainda: hall de entrada, banheiro social, sala/dormitório e cozinha, com idade física estimada de 25 anos, podendo ser classificado como "1.2.4 - apartamento padrão simples", com elevador, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/Santos", enquadra-se na referência (E): necessitando de reparos simples".

A SEGUIR SERÃO JUNTADAS AS FOTOGRAFIAS
DAS ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO PRAINHA, DO APARTAMENTO Nº 1.108
E O CROQUI DO MESMO:

CROQUI



EDIFÍCIO PRAINHA - APTO. Nº 1.108

AV. ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO, Nº 24

FOTO 04

EDIFÍCIO PRAINHA



FACHADA.

FOTO 05/06

EDIFÍCIO PRAINHA



ENTRADA DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS.

FOTOS 07/08

EDIFÍCIO PRAINHA



VAGAS DE ESTACIONAMENTO.

FOTOS 09/10

EDIFÍCIO PRAINHA



VAGAS DE ESTACIONAMENTO.

FOTO 11/12

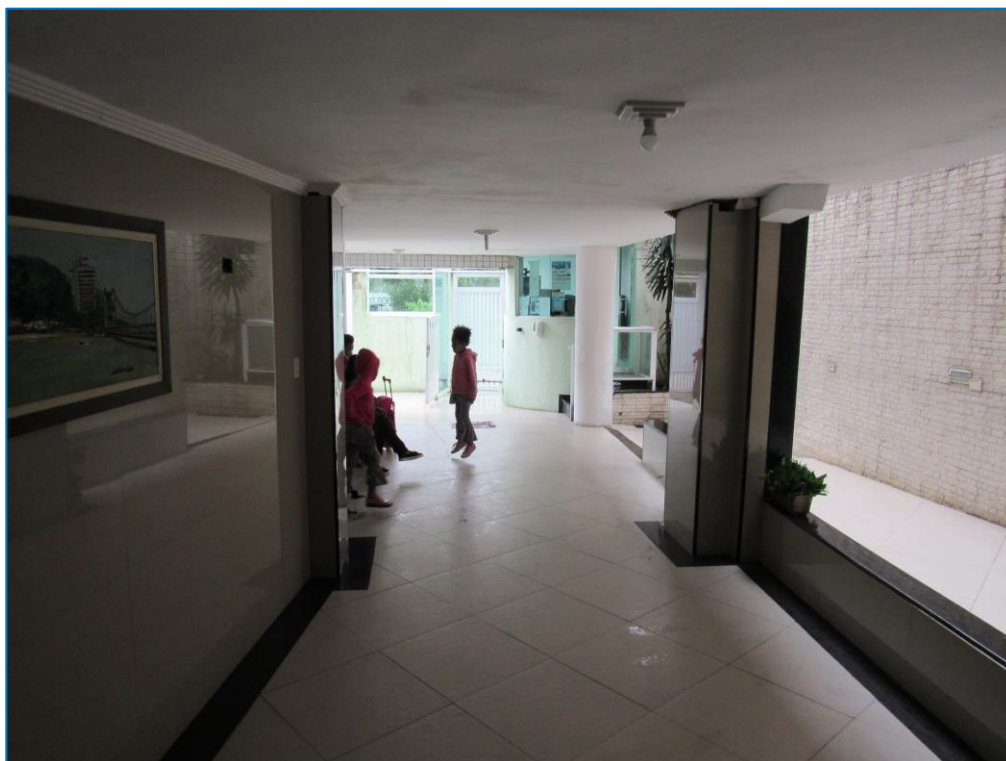
EDIFÍCIO PRAINHA



ACESSO DE PEDESTRES E CIRCULAÇÃO.

FOTO 13/14

EDIFÍCIO PRAINHA



HALL SOCIAL / ÁREA DE DESCANSO.

FOTOS 15/16

EDIFÍCIO PRAINHA



CIRCULAÇÃO.

FOTOS 17/18

EDIFÍCIO PRAINHA



CIRCULAÇÃO E HALL DOS ELEVADORES NO PAVIMENTO TÉRREO.

FOTOS 19/20

EDIFÍCIO PRAINHA



HALL DOS ELEVADORES NO 11º ANDAR.

FOTOS 21/22

EDIFÍCIO PRAINHA



CIRCULAÇÃO.

FOTOS 23/24

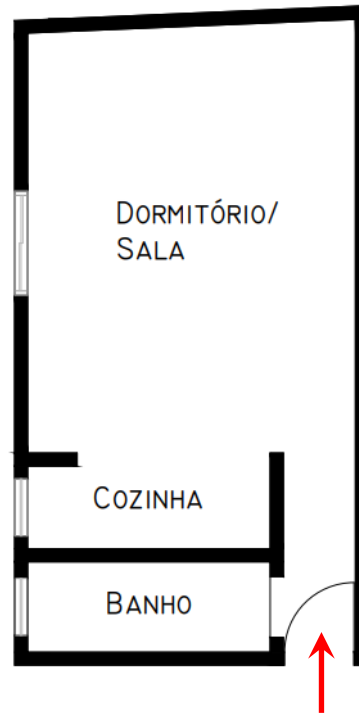
EDIFÍCIO PRAINHA



CIRCULAÇÃO E ACESSO AO APARTAMENTO AVALIANDO.

FOTO 25

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



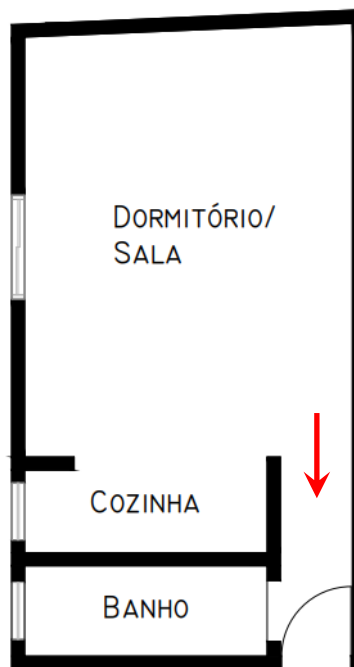
EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



HALL DE ENTRADA.

FOTO 26

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



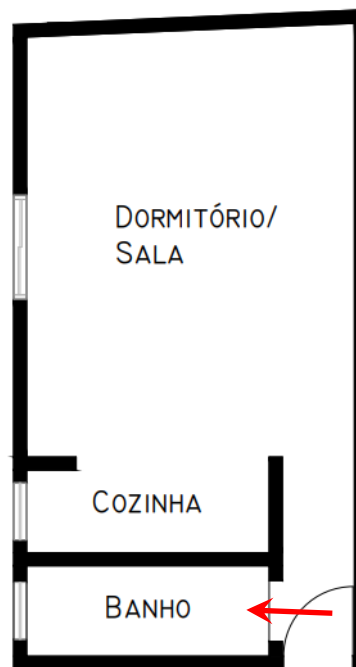
EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



OUTRA VISTA DO HALL DE ENTRADA.

FOTO 27

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



BANHEIRO.

FOTO 28

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



SALA/DORMITÓRIO.

FOTO 29

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



SALA/DORMITÓRIO.

FOTO 30

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



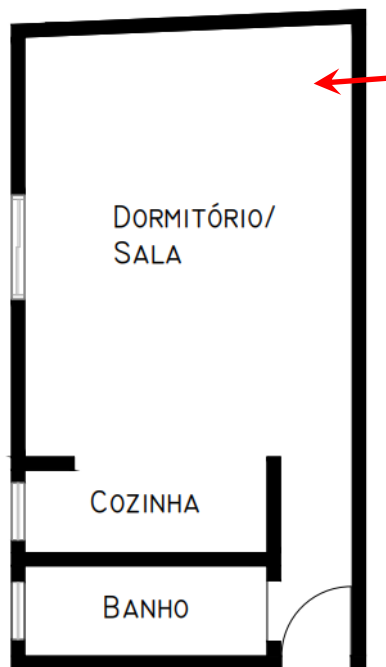
EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



SALA/DORMITÓRIO.

FOTO 31

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



SALA/DORMITÓRIO.

FOTO 32

*Obs.: A seta indica
a exata localização do observador,
quando da impressão da foto.*



EDIFÍCIO PRAINHA - APARTAMENTO Nº 1.108



COZINHA.

III - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O presente laudo foi elaborado em conformidade com a Norma Brasileira NBR-14.653-2:2011 - "Avaliação de Imóveis Urbanos", que é de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos, e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos, bem como a "Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP", e do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE- SANTOS", elaborado com a estrutura e critérios similares ao Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - São Paulo", que tem sua utilização recomendada em trabalhos que envolvam a análise de benfeitorias urbanas inseridas no Município de Santos, pela sua abrangência tanto em termos de tipologias construtivas como de valores para atender as condições de mercado especificamente preponderantes.

Na presente avaliação adotou-se o método comparativo direto, que define o valor do imóvel de forma imediata através da comparação direta com os dados de elementos assemelhados, constituindo-se em Método Básico.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisaram-se junto as diversas fontes os valores ofertados para venda de apartamentos na mesma região geoeconômica, bem como negócios efetivamente realizados.

Para o desenvolvimento do cálculo do valor unitário, foram obtidos 12 (doze) elementos comparativos e fizeram-se os cálculos estatísticos, obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança, compreendidos no intervalo de mais ou menos 30% (trinta por cento) em torno da média.

Para a perfeita aplicação deste método, as características básicas em que deve haver semelhança estão relacionadas com os seguintes aspectos:

- Localização;
- Tipo do Imóvel;
- Dimensões;
- Padrão Construtivo;
- Idade;
- Data da Oferta.

Obedecidas as condições acima, o valor de mercado procurado estará ajustado à realidade dos preços vigentes na região estudada.

Para a aplicação do Método Comparativo será adotado o processo de homogeneização dedutivo, no qual são feitas racionalizações prévias e, a partir delas, se ajustam os valores comparativos para adequá-los às condições do imóvel avaliando.

Para tanto, serão aplicados os critérios de homogeneização obedecendo aos seguintes fatores:

A) - OFERTA: Dedução de 10% (dez por cento) no preço das ofertas para cobrir risco de eventual super estimativa dos preços (elasticidade dos negócios). No caso de transcrição não haverá o referido desconto.

B) - ATUALIZAÇÃO: Não será feita a atualização dos elementos, pois foram coletados em data contemporânea à do presente laudo.

C) - PADRÃO CONSTRUTIVO: A determinação do valor unitário da participação das benfeitorias, que incide sobre o valor do imóvel, será calculada através do Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - IBAPE/SANTOS".

Conforme referido estudo, o imóvel em questão enquadra-se no item "1.3.2 - APARTAMENTO PADRÃO SIMPLES - LIMITE MÉDIO (COM ELEVADOR)", adotando-se o valor unitário igual a 1,26.

Quando utilizado o estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS - SANTOS - 2006" será empregado para o cálculo do valor unitário de cada padrão construtivo o valor do R8N, em substituição ao H82N, para tanto, necessário o ajuste dos valores unitários publicados na Tabela IV do estudo "Valores de Edificações - Santos".

O índice que representa essa conversão, denominado fator de conversão K, é de "1,3953".

A TABELA ABAIXO SUBSTITUI a anteriormente publicada.

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1- RESIDENCIAL	1.1 - CASA	1.1.1- Padrão Econômico	Abaixo de 0,77			
		1.1.2- Padrão Simples	0,78	0,91	1,04	
		1.1.3- Padrão Médio	1,05	1,30	1,55	
		1.1.4 -Padrão Superior	1,56	1,58	1,60	
		1.1.5- Padrão Fino	1,61	2,05	2,51	
		1.1.6 -Padrão Luxo	Acima de 2,52			
	1.2 - SOBREPOSTA	1.2.1- Padrão Médio	1,23	1,37	1,51	
		1.2.2 -Padrão Superior	1,52	1,84	2,16	
		1.2.3- Padrão Fino	Acima de 2,17			
	1.3- APARTAMENTO	1.3.1- Padrão Econômico	Abaixo de 0,89			
		1.3.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,90	0,96	1,02
			Com elevador	Abaixo de 1,26		
		1.3.3- Padrão Médio	Sem elevador	Acima de 1,03		
			Com elevador	1,27	1,51	1,75
		1.3.4- Padrão Superior	1,76	1,79	1,82	
1.3.5- Padrão Fino	1,83	2,32	2,81			
2- COMERCIAL - SERVIÇO - INDUSTRIAL	2.1- ESCRITÓRIO	2.1.1- Padrão Econômico	Abaixo de 0,82			
		2.1.2- Padrão Simples	Sem elevador	0,83	0,92	1,01
			Com elevador	Abaixo de 1,37		
		2.1.3- Padrão Médio	Sem elevador	Acima de 1,02		
			Com elevador	1,38	1,52	1,66
		2.1.4- Padrão Superior	1,67	1,69	1,71	
	2.1.5- Padrão Fino	Acima de 1,72				
	2.2- GALPÃO	2.2.1- Padrão Econômico	Abaixo de 0,52			
		2.2.2- Padrão Simples	0,53	0,60	0,67	
		2.2.3- Padrão Médio	0,68	1,23	1,78	
		2.2.4- Padrão Superior	Acima de 1,79			

D) - DEPRECIÇÃO PELA IDADE DA CONSTRUÇÃO

O fator de depreciação será calculado por alguns métodos, conforme se exemplificará a seguir:

$$ROSS: D = 1 - \frac{(1 - r)}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right)$$

$$\text{HEIDECKE: } D = A + (1 - C) \cdot C$$

Onde:

D = Fator de depreciação ;

x = Idade da edificação;

n = Vida útil ;

r = Valor residual ;

A = Coeficiente de depreciação.

O coeficiente de depreciação "Foc" - FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO - é obtido através da seguinte fórmula:

$$F_{oc} = R + K * (1 - R)$$

Onde:

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal, sendo que, para o padrão da edificação, corresponde a 20% (0,200) ;

K = Coeficiente de Ross/Heidecke .

De acordo com o aludido trabalho, o valor da construção será determinado através da seguinte expressão:

$$VB = A \times V_u - F_{oc}$$

Sendo:

VB = Valor da benfeitoria ;

A = Área total construída ;

V_u = Valor unitário da construção ;

F_{oc} = Depreciação pela idade e estado da construção.

O estado de conservação da edificação será classificado segundo a graduação constante a seguir:

REF.	ESTADO DA EDIFICAÇÃO	DEPRECIÇÃO (%)
A	NOVO	0,00
B	ENTRE NOVO E REGULAR	0,32
C	REGULAR	2,52
D	ENTRE REGULAR E NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	8,09
E	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES	18,10
F	NECESSITANDO DE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES	33,20
G	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES	52,60
H	NECESSITANDO DE REPAROS IMPORTANTES E EDIFICAÇÃO SEM VALOR	75,20
I	SEM VALOR	100,00

O estado de conservação da edificação será fixado em função das constatações em vistorias, observando-se o estado aparente em que se encontram: sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico; paredes, pisos e forros, inclusive seus revestimentos, pesando os seus custos para uma eventual recuperação.

Idade em % de vida referencial	ESTADO DA EDIFICAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,245
4	0,979	0,976	0,955	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,879	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,857	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,754	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,821	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,569	0,403	0,211
26	0,836	0,834	0,815	0,769	0,685	0,559	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,754	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,192
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,619	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,735	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,720	0,718	0,702	0,662	0,590	0,481	0,341	0,179
42	0,702	0,700	0,684	0,645	0,575	0,469	0,333	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,560	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155

E) - TRANSPOSIÇÃO: Tendo em vista que os imóveis que serviram de amostras possuem a mesma força de venda, o signatário deixou de considerar o fator de transposição.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 11:23, sob o número WSV21701179008. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 720945D.

Os elementos coletados foram inseridos no programa "GeoAvaliar" desenvolvido com base nas Normas do IBAPE/SP, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxilia no processo avaliatório, possibilitando maior agilidade e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações.

IV - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.1- AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Na avaliação da unidade autônoma foi considerada a área homogeneizada segundo a Norma NBR 12.721.

Para a coleta dos dados de mercado para a determinação do valor unitário básico de área privativa que reflita a realidade mercadológica imobiliária da região avalianda, pesquisou-se junto a diversas empresas imobiliárias os valores ofertados para venda de apartamentos na mesma região geoeconômica e negócios efetivamente realizados. Da pesquisa efetuada obtiveram-se os elementos comparativos listados na sequência.

Obtidos os elementos comparativos homogeneizados, fez-se os cálculos estatísticos obtendo-se a média aritmética e seus limites de confiança compreendido no intervalo de mais ou menos 30% em torno da média, cuja média final homogeneizada para o valor do metro quadrado de área privativa resultou em:

ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO =	30,52 m ²
VALOR UNITÁRIO =	R\$ 3.868,61 / m ²

$$VI = S_{PRIVATIVA} \times V_U$$

Substituindo e calculando:

$$VI = 30,52 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 3.818,85 / \text{m}^2 (*)$$

$$VI = \text{R\$ } 116.551,30$$

Ou em números redondos:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

R\$ 116.000,00

(Cento e dezesseis mil reais)

AGOSTO / 2021

(*) Obs.: $V_u = \text{R\$ } 3.818,85 / \text{m}^2$ (três mil, oitocentos e dezoito reais e oitenta e cinco centavos por metro quadrado de área privativa), conforme pesquisa de mercado a seguir:

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021
 SETOR : 51 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Embaixador Pedro de Toledo NÚMERO : 462
 COMP.: Edifício Lord BAIRRO : Parque Prainha CIDADE : SAO VICENTE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1.000,00 TESTADA - (cf) m: 50,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Sim
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO : 1,260 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,610 IDADE: 30 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 45,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 45,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 1 SUITES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 15 APTO/ANDAR : 8 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 140.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Gold Aclimação Imóveis

CONTATO :

TELEFONE : (16)-23862713

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 2.800,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 190,95	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 3.270,95
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.1682
VAGAS 280,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021
SETOR : 51 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Embaixador Pedro de Toledo NÚMERO : 462
COMP.: Edifício Lord BAIRRO : Parque Prainha CIDADE : SAO VICENTE - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1.000,00 TESTADA - (cf) m: 50,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Irregular ESQUINA: Sim
TOPOGRAFIA: plano
CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE: Norte

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO : 1,260 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k): 0,468 IDADE: 45 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 45,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 45,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 15 APTO/ANDAR: 8 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 150.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

IMOBILIÁRIA : Bruno Pousada Imóveis

CONTATO :

TELEFONE : (16)-981574161

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

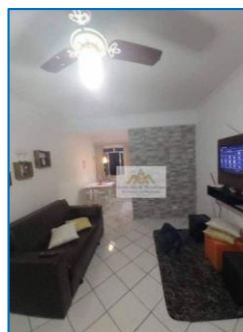
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 3.000,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 994,87	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.294,87
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.431,6
VAGAS 300,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 3			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Avenida Engenheiro Saturnino de Brito		NÚMERO : 24	
COMP. : Edifício Prainha	BAIRRO : Parque Prainha	CIDADE : SAO VICENTE - SP	
CEP :		UF : SP	
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²: 800,00	TESTADA - (ct) m : 15,00	PROF. EQUIV. (Pe): 53,33	
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Irregular	ESQUINA: Não	
TOPOGRAFIA: plano			
CONSISTÊNCIA: seco			
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Norte	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO : apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO : 1,260	CONSERVAÇÃO : e - reparos simples	
COEF. DEP. (k) : 0,662	IDADE : 25 anos	FRAÇÃO : 0,00	TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 1 VAGAS DESCOB. : 0
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²: 35,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 0,00	TOTAL M²: 35,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS : 1	SUÍTES : 0	W.C. : 1	QUARTO EMPREGADAS : 0
ELEVADORES : 2	PLAYGROUND : 0	SUPERIORES : 15	PISCINA : 0
		APTO/ANDAR : 9	SALÃO DE FESTAS : 0
		SUB-SOLOS : 0	
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00	
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 140.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários		
CONTATO :	TELEFONE : (16)-36356858		
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 3.600,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 3.600,00
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 4			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Avenida Engenheiro Saturnino de Brito		NÚMERO : 24	
COMP. : Edifício Prainha	BAIRRO : Parque Prainha	CIDADE : SAO VICENTE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²:	800,00	TESTADA - (cf) m :	15,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular
TOPOGRAFIA:	piano	PROF. EQUIV. (Pe):	53,33
CONSISTÊNCIA:	seco	ESQUINA:	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO :	Original
		FACE :	Norte
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO :	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO :	1,260
		CONSERVAÇÃO :	d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (K) :	0,718	IDADE :	25 anos
		FRAÇÃO :	0,00
		TAXA :	0,00
		VAGAS COB. :	1
		VAGAS DESCOB. :	0
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²:	35,00	ÁREA COMUM M²	0,00
		GARAGEM M²	0,00
		TOTAL M² :	35,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS :	1	SUÍTES :	0
		W.C. :	1
		QUARTO EMPREGADAS :	0
		PISCINA :	0
		SALÃO DE FESTAS :	0
ELEVADORES :	2	PLAYGROUND :	0
		SUPERIORES :	15
		APTO/ANDAR :	9
		SUB-SOLOS :	0
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
		ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00
		ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	148.500,00
		VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00
IMOBILIÁRIA :	Siqueira Brasil		
CONTATO :		TELEFONE : (16)-27582361	
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00
		VALOR UNITÁRIO :	3.818,57
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-238,26	FT ADICIONAL 02 :	0,00
		HOMOGENEIZAÇÃO :	3.580,31
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00
		VARIAÇÃO :	0,9376
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00
		FT ADICIONAL 05 :	0,00
		FT ADICIONAL 06 :	0,00



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 5			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Avenida Engenheiro Saturnino de Brito		NÚMERO : 24	
COMP. : Edifício Prainha	BAIRRO : Parque Prainha	CIDADE : SAO VICENTE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²: 800,00	TESTADA - (cf) m: 15,00	PROF. EQUIV. (Pe): 53,33	
ACESSIBILIDADE: Direta	FORMATO: Irregular	ESQUINA: Não	
TOPOGRAFIA: plano			
CONSISTÊNCIA: seco			
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento	ESTADO: Original	FACE: Norte	
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO: apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO: 1,260	CONSERVAÇÃO: e - reparos simples	
COEF. DEP. (k): 0,662	IDADE: 25 anos	FRAÇÃO: 0,00	TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²: 35,00	ÁREA COMUM M²: 0,00	GARAGEM M²: 0,00	TOTAL M²: 35,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS: 1	SUÍTES: 0	W.C.: 1	QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES: 2	PLAYGROUND: 0	SUPERIORES: 15	APTO/ANDAR: 9 SUB-SOLOS: 0
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01: 1,00	ADICIONAL 02: 1,00	ADICIONAL 03: 1,00	
ADICIONAL 04: 1,00	ADICIONAL 05: 1,00	ADICIONAL 06: 1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA: Oferta	VALOR VENDA (R\$): 130.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00	
IMOBILIÁRIA: Mechini			
CONTATO: corretor		TELEFONE: (16)-996301004	
OBSERVAÇÃO:			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO:	3.342,86
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 0,00	FT ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	3.342,86
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO:	1,0000
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL04: 0,00		
	FT ADICIONAL05: 0,00		
	FT ADICIONAL06: 0,00		



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 7

 NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021
 SETOR : 51 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO : Avenida Presidente Getúlio Vargas NÚMERO : 235
 COMP.: Edifício Biquinha BAIRRO : Parque Prainha CIDADE : SAO VICENTE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

 ÁREA (Ar) M²: 700,00 TESTADA - (cf) m: 35,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: Original FACE: Norte

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO: apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,260 CONSERVAÇÃO: d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,596 IDADE: 35 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 45,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 45,00

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS: 1 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 17 APTO/ANDAR: 5 SUB-SOLOS: 0

FATORES ADICIONAIS

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR VENDA (R\$): 150.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$): 0,00

IMOBILIÁRIA: Fabiana Pacheco Almeida de Abreu

CONTATO: corretor

TELEFONE: (16)-997149909

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,00	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 3.000,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs: 265,77	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 3.265,77
PADRÃO Fp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,0886
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	
	FT ADICIONAL 05: 0,00	
	FT ADICIONAL 06: 0,00	



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 8			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Praça Vinte e Dois de Janeiro		NÚMERO : 644	
COMP. : Cond. Edifício Itamarati		BAIRRO : Centro	
CIDADE : SAO VICENTE - SP		CEP :	
UF : SP			
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS <input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA <input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO			
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²:	210,00	TESTADA - (cf) m:	35,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular
TOPOGRAFIA:	plano	PROF. EQUIV. (Pe):	6,00
CONSISTÊNCIA:	seco	ESQUINA:	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO:	Apartamento	ESTADO:	Original
FACE:	Norte		
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO :	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO :	1,260
CONSERVAÇÃO :	c - regular		
COEF. DEP. (k):	0,620	IDADE:	35 anos
FRAÇÃO :	0,00	TAXA :	0,00
VAGAS COB.:	0	VAGAS DESCOB.:	0
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²:	35,00	ÁREA COMUM M²	0,00
GARAGEM M²	0,00	TOTAL M²:	35,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS:	1	SUÍTES:	0
W.C.:	1	QUARTO EMPREGADAS:	0
PISCINA:	0	SALÃO DE FESTAS:	0
ELEVADORES:	2	PLAYGROUND:	0
SUPERIORES:	11	APTO/ANDAR:	6
SUB-SOLOS:	0		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	120.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		
IMOBILIÁRIA :	Rafael Marchesi		
CONTATO :	corretor	TELEFONE : (16)-991755728	
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	167,23	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	308,57	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 3.085,71
		HOMOGENEIZAÇÃO : 3.561,51
		VARIAÇÃO : 1,1542



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO
DADOS DA FICHA 9

 NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021 UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021
 SETOR : 51 QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 0,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

 ENDEREÇO : Rua Frei Gaspar NÚMERO : 253
 COMP.: Cond. Ed. Montese BAIRRO : Centro CIDADE : SAO VICENTE - SP
 CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO
MELHORAMENTOS :
 PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

 ÁREA (Ar) M²: 1.375,00 TESTADA - (cf) m: 25,00 PROF. EQUIV. (Pe): 55,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE : Norte

CARACTERÍSTICAS

 PADRÃO : apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO : 1,260 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
 COEF. DEP. (k): 0,596 IDADE : 35 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 48,72 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M²: 48,72

EDIFÍCIO

 DORMITÓRIOS : 1 SUÍTES : 0 W.C. : 1 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0
 ELEVADORES : 2 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 11 APTO/ANDAR : 6 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

 ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
 ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

 NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 205.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
 IMOBILIÁRIA : Fábio Brongar de Castro
 CONTATO : corretor TELEFONE : (16)-992696067
 OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc : 0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 3.786,95
OBSOLESCÊNCIA Fobs : 335,49	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.122,43
PADRÃO Fp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 1.088,6
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	
	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
	FT ADICIONAL 06 : 0,00	



ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO						
DADOS DA FICHA 10						
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021			<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021			
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :			
DADOS DA LOCALIZAÇÃO						
ENDEREÇO : Rua Jacob Emerick			NÚMERO : 139			
COMP. : Edifício Marialba	BAIRRO : Centro		CIDADE : SAO VICENTE - SP			
CEP :	UF : SP					
DADOS DA REGIÃO						
MELHORAMENTOS :						
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO		
DADOS DO TERRENO						
ÁREA (Ar) M²:	525,00	TESTADA - (cf) m :	15,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	35,00	
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não	
TOPOGRAFIA :	plano					
CONSISTÊNCIA :	seco					
DADOS DO APARTAMENTO						
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO :	Original	FACE :	Norte	
CARACTERÍSTICAS						
PADRÃO :	apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO :	1,260	CONSERVAÇÃO : e - reparos simples		
COEF. DEP. (k) :	0,609	IDADE :	30 anos	FRAÇÃO :	0,00	
TAXA :		0,00	VAGAS COB. :	1	VAGAS DESCOB. :	0
DIMENSÕES						
A. PRIVATIVA M²:	40,20	ÁREA COMUM M²	0,00	GARAGEM M²	0,00	
TOTAL M² :		40,20				
EDIFÍCIO						
DORMITÓRIOS :	1	SUÍTES :	0	W.C. :	1	
ELEVADORES :	1	PLAYGROUND :	0	QUARTO EMPREGADAS :	0	
SUPERIORES :		8	PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
APTO/ANDAR :		4	SUB-SOLOS :		0	
FATORES ADICIONAIS						
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00	
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00	
DADOS DA TRANSAÇÃO						
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	190.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00	
IMOBILIÁRIA :	Lopes Marca					
CONTATO :						
OBSERVAÇÃO :	TELEFONE : (16)-33219258					

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

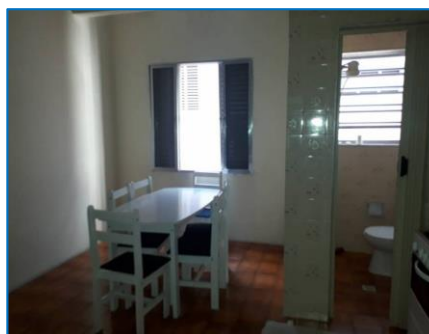
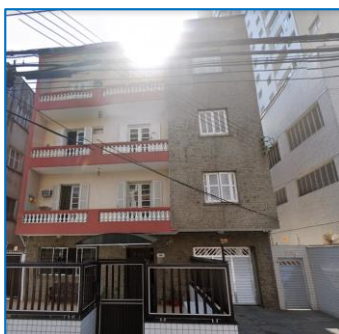
FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	296,15	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 4.253,73
		HOMOGENEIZAÇÃO : 4.549,89
		VARIAÇÃO : 1,0696



ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 11			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Rua Jacob Emerick		NÚMERO : 202	
COMP. : Cond. Edifício Pedro II	BAIRRO : Centro	CIDADE : SAO VICENTE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS	<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²:	825,00	TESTADA - (cf) m :	15,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	plano	PROF. EQUIV. (Pe) :	55,00
CONSISTÊNCIA :	seco	ESQUINA :	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Norte
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO : apartamento simples c/ elev.	COEF. PADRÃO :	1,260	CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k) :	0,596	IDADE : 35 anos	FRAÇÃO : 0,00
TAXA :	0,00	VAGAS COB. :	1
VAGAS DESCOB. :	0		
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²:	40,20	ÁREA COMUM M²	0,00
GARAGEM M²	0,00	TOTAL M² :	40,20
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS :	1	SUÍTES :	0
W.C. :	1	QUARTO EMPREGADAS :	0
ELEVADORES :	0	PLAYGROUND :	0
SUPERIORES :	3	APTO/ANDAR :	12
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
SUB-SOLOS :	1		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA : Oferta	VALOR VENDA (R\$) : 180.000,00	VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00	
IMOBILIÁRIA :	Maria Fernanda dos Santos Silva		
CONTATO :	TELEFONE : (16)-974132128		
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	357,01	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 4.029,85
		HOMOGENEIZAÇÃO : 4.386,86
		VARIAÇÃO : 1,0886



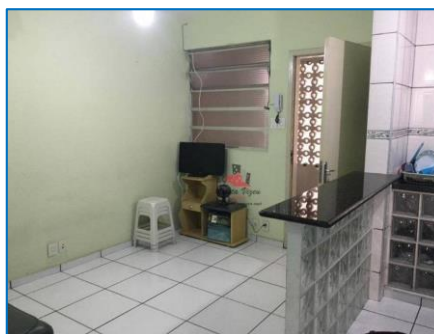
ENGENHEIRO CIVIL
 E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
 CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO			
DADOS DA FICHA 12			
NÚMERO DA PESQUISA : SAO VICENTE - SP - 2021		<input checked="" type="checkbox"/> UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 02/08/2021	
SETOR : 51	QUADRA :	ÍNDICE DO LOCAL : 0,00	CHAVE GEOGRÁFICA :
DADOS DA LOCALIZAÇÃO			
ENDEREÇO : Rua Jacob Emerick		NÚMERO : 42	
COMP. : Edifício Gofinho	BAIRRO : Centro	CIDADE : SAO VICENTE - SP	
CEP :	UF : SP		
DADOS DA REGIÃO			
MELHORAMENTOS :			
<input checked="" type="checkbox"/> PAVIMENTAÇÃO		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE COLETA DE ESGOTO	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE GÁS		<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	
<input checked="" type="checkbox"/> REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA		<input checked="" type="checkbox"/> TV A CABO	
DADOS DO TERRENO			
ÁREA (Ar) M²:	900,00	TESTADA - (cf) m :	15,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular
TOPOGRAFIA :	plano	PROF. EQUIV. (Pe) :	60,00
CONSISTÊNCIA :	seco	ESQUINA :	Não
DADOS DO APARTAMENTO			
TIPO DA EDIFICAÇÃO :	Apartamento	ESTADO : Original	FACE : Norte
CARACTERÍSTICAS			
PADRÃO :	apartamento simples c/ elev. (+)	COEF. PADRÃO :	1,260
CONSERVAÇÃO :	c - regular		
COEF. DEP. (k) :	0,713	IDADE : 28 anos	FRAÇÃO : 0,00
TAXA :	0,00	VAGAS COB. :	1
VAGAS DESCOB. :	0		
DIMENSÕES			
A. PRIVATIVA M²:	34,00	ÁREA COMUM M²	0,00
GARAGEM M²	0,00	TOTAL M² :	34,00
EDIFÍCIO			
DORMITÓRIOS :	1	SUÍTES :	0
W.C. :	1	QUARTO EMPREGADAS :	0
ELEVADORES :	2	PLAYGROUND :	0
SUPERIORES :	10	APTO/ANDAR :	10
PISCINA :	0	SALÃO DE FESTAS :	0
SUB-SOLOS :	0		
FATORES ADICIONAIS			
ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00
ADICIONAL 03:	1,00	ADICIONAL 04:	1,00
ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00
DADOS DA TRANSAÇÃO			
NATUREZA :	Oferta	VALOR VENDA (R\$) :	175.000,00
VALOR LOCAÇÃO (R\$) :	0,00		
IMOBILIÁRIA :	Valéria Ap. Costa de Paulo		
CONTATO :	corretor	TELEFONE :	(16)-989630697
OBSERVAÇÃO :			

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 : 0,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-265,08	FT ADICIONAL 02 : 0,00
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00
		FT ADICIONAL 05 : 0,00
		FT ADICIONAL 06 : 0,00
		VALOR UNITÁRIO : 4.632,35
		HOMOGENEIZAÇÃO : 4.367,28
		VARIAÇÃO : 0,9428



MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 24

DATA : 02/08/2021

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2021 - SANTOS - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9

PARCELA DE BENEFITORIA : 0,8

OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
<input checked="" type="checkbox"/> Localização	1,00
<input checked="" type="checkbox"/> Obsolescência	Idade 25 Estado de Conservação E - REPAROS SIMPLES
<input checked="" type="checkbox"/> Padrão	apartamento simples c/ elev.
<input checked="" type="checkbox"/> Vagas	Vagas 1 Acréscimo 0,1

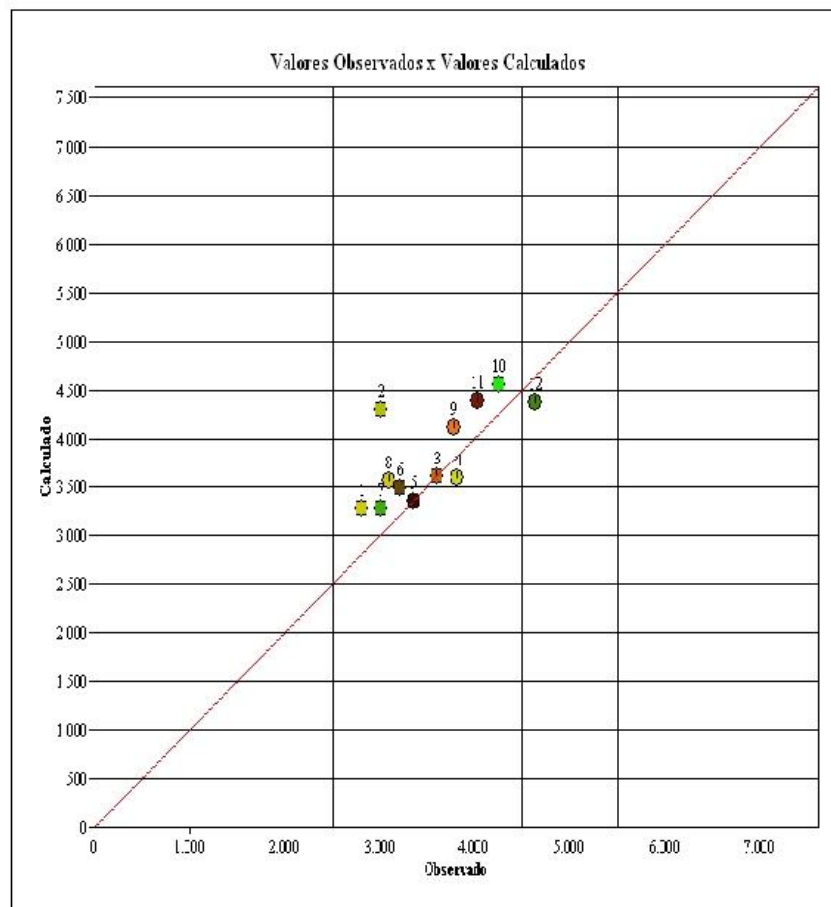
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Avenida Embaixador Pedro de Toledo ,462	2.800,00	3.270,95	1,1682
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Avenida Embaixador Pedro de Toledo ,462	3.000,00	4.294,87	1,4316
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Avenida Engenheiro Saturnino de Brito ,24	3.600,00	3.600,00	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Avenida Engenheiro Saturnino de Brito ,24	3.818,57	3.580,31	0,9376
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Avenida Engenheiro Saturnino de Brito ,24	3.342,86	3.342,86	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Avenida Presidente Getúlio Vargas ,235	3.200,00	3.483,49	1,0886
<input checked="" type="checkbox"/> 7	Avenida Presidente Getúlio Vargas ,235	3.000,00	3.265,77	1,0886
<input checked="" type="checkbox"/> 8	Praça Vinte e Dois de Janeiro ,644	3.085,71	3.561,51	1,1542
<input checked="" type="checkbox"/> 9	Rua Frei Gaspar ,253	3.786,95	4.122,43	1,0886
<input checked="" type="checkbox"/> 10	Rua Jacob Emerick ,139	4.253,73	4.549,89	1,0696
<input checked="" type="checkbox"/> 11	Rua Jacob Emerick ,202	4.029,85	4.386,86	1,0886
<input checked="" type="checkbox"/> 12	Rua Jacob Emerick ,42	4.632,35	4.367,28	0,9428

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	2.800,00	3.270,95
2	3.000,00	4.294,87
3	3.600,00	3.600,00
4	3.818,57	3.580,31
5	3.342,86	3.342,86
6	3.200,00	3.483,49
7	3.000,00	3.265,77
8	3.085,71	3.561,51
9	3.786,95	4.122,43
10	4.253,73	4.549,89
11	4.029,85	4.386,86
12	4.632,35	4.367,28

GRÁFICO DE DISPERSÃO



APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento Local : Avenida Engenheiro Saturnino de Brito 24 Edifício Prainha Parque Prainha Data : 02/08/2021

Cliente : Avaliação

Área terreno m² : 800,00

Edificação m² : 30,52

Modalidade : Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 3.545,84

Desvio Padrão : 570,17

- 30% : 2.482,08

+ 30% : 4.609,59

Coefficiente de Variação : 16,0800

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 3.818,85

Desvio Padrão : 485,49

- 30% : 2.673,20

+ 30% : 4.964,51

Coefficiente de Variação : 12,7100

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	12	
1 Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Completa qto aos fatores usados no tratamento	<input type="checkbox"/>	Adoção de situação paradigma	<input type="checkbox"/>	3
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	<input checked="" type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	3
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input checked="" type="checkbox"/>	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dados analisados	<input type="checkbox"/>	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos valores	<input type="checkbox"/>	3
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	<input checked="" type="checkbox"/>	0,50 a 2,00	<input type="checkbox"/>	0,40 a 2,50 "a	<input type="checkbox"/>	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: III

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 3.818,85

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 3.818,85000

VALOR TOTAL (R\$): 116.551,30

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 3.627,83

INTERVALO MÍNIMO : 3.627,83

INTERVALO MÁXIMO : 4.009,87

INTERVALO MÁXIMO : 4.009,87

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

V - CONCLUSÃO

Pelo que ficou exposto no presente **LAUDO** de avaliação, o valor de mercado para o imóvel a seguir descrito, nos termos dos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, corresponde a:

VALOR DO IMÓVEL:

Instrumento Particular de Venda de Cessão de Direito Sobre Imóvel.

Apartamento nº 1.108 - Edifício Prainha

Av. Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Pq. Prainha, São Vicente - SP.

R\$ 116.000,00

(Cento e dezesseis mil reais)



AGOSTO / 2021

VI - ENCERRAMENTO

Dando por terminado o seu trabalho, mandou datilografar o presente **LAUDO**, que se compõe de 55 (cinquenta e cinco) folhas datilografadas de um lado só, vindo esta, datada e assinada pelo Perito.

ANEXO I - Agendamento de vistoria.

Em atenção ao disposto nos Artigos 156 e seguintes do CPC, na Resolução nº 233 do CNJ e no Provimento CSM nº 2306/2015, informa que se encontram à disposição das partes, respectivos advogados, e demais interessados no site do TJSP, Link de Acesso ao Público Externo, <http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustica> (ou seguimento processos/serviços/cadastro de auxiliares da justiça), "Curriculum Vitae", Carteiras de Habilitação (CREA e OAB), Diplomas de Engenharia Civil (Graduação - USP e Mestrado - USP), Direito PUC/SP, Técnico em Eletrônica - Objetivo, Habilitação do INCRA para Georreferenciamento em Imóveis Rurais e certidões (cível e criminal).

Termos em que,

P. Deferimento.

São Vicente, 04 de agosto de 2021.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

fls. 374

37 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

ANEXO I

AVISO DE VISTORIA

ATENDENDO AO DISPOSTO NO ARTIGO 474,
DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

fls. 375

37 anos
Desde 1983

Avaliações e Perícias de Engenharia

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

37 anos
Desde 1983

fls. 315

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para informar que a realização da vistoria se dará no dia **11 de junho de 2021, 11:30 horas**, no imóvel compreendido pelo **apartamento nº 1108 - Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente - SP**.

Outrossim, informa que as partes também foram cientificadas diretamente pelo Perito acerca da realização da vistoria.

OBS: Tendo em vista que estamos vivendo uma pandemia do Corona vírus ou COVID-19, recomenda-se durante o ato de vistoria:

1. Evitar cumprimentos, tais como aperto de mãos etc.
2. Evitar tocar nos móveis e coisas da residência vistoriada;
3. Manter distância de pelo menos 1,5 metro entre pessoas;
4. Em caso da presença de idosos, recomenda-se que não participem do ato, e que todos se protejam com máscaras e luvas.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Vicente, 3 de junho de 2021.

WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Rua Domingos Rodrigues, 341, 3º Andar, sala 38/39 - Lapa - São Paulo, SP - CEP 05075-000
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WALMIR PEREIRA MODOTTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/08/2021 às 11:23, sob o número WWSVC21701179008. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1008092-28.2020.8.26.0590 e código 720945D.

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO**

AUTOS Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA**, em face de **ANA RITA LEOPOLDINA**, tendo entregado seu **LAUDO** em Cartório vem, respeitosamente, à Vossa presença para requerer expedição de certidão, no valor de R\$ 4.730,00 (quatro mil, setecentos e trinta reais), conforme já deferido às fls. 308 dos autos.

Outrossim, requer seja determinada a expedição eletrônica e sua disponibilização pelo sistema E-SAJ, nos termos da Lei 11.419/2006, e, ato contínuo, seja intimado por e-mail, uma vez que o signatário não recebe intimação pela imprensa oficial.

Termos em que,
P. Deferimento.

São Vicente, 04 de agosto de 2021.



WALMIR PEREIRA MODOTTI
CREA 128.880/D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 319/375, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado.

Fls. 376, expeça-se a competente certidão em favor do perito, cientificando-o por *e-mail*.

Int.

São Vicente, 05 de agosto de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0260/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 319/375, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado. Fls. 376, expeça-se a competente certidão em favor do perito, cientificando-o por e-mail. Int."

Do que dou fé.
São Vicente, 5 de agosto de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0260/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/08/2021. Considera-se a data de publicação em 10/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 319/375, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado. Fls. 376, expeça-se a competente certidão em favor do perito, cientificando-o por e-mail. Int."

São Vicente, 9 de agosto de 2021.

Rafael Bergamo Sebedelhe
Escrivão Judicial I



Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.**

Processo: 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, já qualificado nos autos em epígrafe, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex^ª, primeiramente, informar que concorda com o valor da avaliação pericial de folhas 376 (R\$ 116.000,00);

Posto isto, requer:

- Que seja determinada a hasta pública para leilão do imóvel, desde já indica a nomeação do leiloeiro: **da Gestora Sato Leilões**, por intermédio do Leiloeiro Oficial ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, JUCESP nº 690, com escritório na Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, CEP 09520-330, Fone (11) 4223-4343, e-mail judicial@satoleiloes.com.br.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 11 de agosto de 2021.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE CRÉDITO – ART. 515, V, CPC

RAFAEL BERGAMO SEBEDELHE, Escrivão Judicial I do Cartório da 3ª. Vara Cível do Foro de São Vicente, na forma da lei,

CERTIFICA, atendendo ao pedido de fls. 376, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, processo digital nº 1008092-28.2020.8.26.0590, distribuída em 16/09/2020, em que figura como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA, CNPJ 66.505.447/0001-20, Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 24, Parque Prainha, CEP 11325-010, São Vicente - SP em face de Executado(a) ANA RITA LEOPOLDINA, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 20.236.617-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.129.458-90, residente e domiciliada à Av. Engº Saturnino de Brito, nº 24, apto 1108 Prainha, CEP 11325-010, São Vicente/SP. **CERTIFICA QUE**, às fls. 286, verificou constar, no r. despacho/deliberação datado de 18/03/2021, a nomeação do Perito Judicial, Sr. WALMIR PEREIRA MODOTTI, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CREA nº 128.880/D, com endereço à Rua Tabatinguera, 140, 4º andar - conj 403, São Paulo/SP, devidamente compromissado em livro próprio. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 319/375, verificou constar o Laudo apresentado pelo Perito acima mencionado. **CERTIFICA MAIS**, que às fls. 308, verificou constar o r. despacho de arbitramento dos Honorários Periciais no valor de R\$ 4.730,00 (quatro mil, setecentos e trinta reais), publicado em 07/05/2021, que segue transcrito: "Vistos. Fls. 306 e 307; diante da concordância expressa das partes, arbitro os honorários provisórios do perito em R\$ 4.730,00, considerando o disposto no art. 6º do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia, do IBAPE-SP (fl. 242). Laudo em 60 (sessenta) dias. Intime-se o perito para dar início aos trabalhos periciais, inclusive notificando-o da presente decisão. Com a entrega do laudo avaliatório, com a manifestação das partes nestes autos e revelando-se ser desnecessário qualquer esclarecimento ou complementação pelo expert, tornem conclusos para fixação do valor definitivo dos honorários e expedição de certidão. Int.". Verificou que não houve recurso contra a referida decisão. **CERTIFICA MAIS**, que nos termos do Artigo 82 do CPC, que estipula o pagamento da prova na ocasião de sua realização, arcará com os Honorários Periciais o autor/requerente que é beneficiário da Justiça Gratuita, sendo o ônus financeiro transferido à Fazenda Pública, conforme estipula o Artigo 95, e §§ do CPC. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que às fls. 376, o Sr. Perito requereu que fosse expedida Certidão de seu crédito, nos termos do Artigo 515, V do CPC, tendo sido deferido pelo MM. Juiz de Direito. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 12 de agosto de 2021.

**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 SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjstj.us.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos ao serviço de digitação para expedição de e-mail ao perito, cientificando-o da expedição da Certidão de Crédito de fls. 381, nos termos do despacho de fls. 377.


Nada Mais. São Vicente, 13 de agosto de 2021. Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.

CIENTIFICANDO SOBRE A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO (AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590)

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

Sex, 13/08/2021 15:34

Para: Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>

 1 anexos (621 KB)

cert credito.pdf;

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio Edifício Prainha

Executado: Ana Rita Leopoldina

Ao Sr. Perito:

Pelo presente, venho **CIENTIFICAR** a vossa senhoria da expedição da certidão de crédito em seu favor, nos autos supramencionados, conforme documento que encaminho em arquivo formato PDF., tudo conforme o despacho a seguir transcrito:

" Vistos. Fls. 319/375, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado. Fls. 376, expeça-se a competente certidão em favor do perito, cientificando por e-mail. Int. "

Atenciosamente,

São Vicente, 13 de agosto de 2021.

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA

Escrevente-Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 02 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Obs. As respostas devem ser encaminhadas ao E-mail Institucional do Cartório: saovicente3cv@tjsp.jus.br

ENC: CIENTIFICANDO SOBRE A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO (AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590)

SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>

Sex, 13/08/2021 16:32

Para: MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

De: Walmir Modotti <walmirmodotti@uol.com.br>**Enviado:** sexta-feira, 13 de agosto de 2021 16:07**Para:** SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>**Assunto:** RES: CIENTIFICANDO SOBRE A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO (AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590)

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Boa tarde!

Em atenção ao § 2º do Provimento CSM 797/03, alterado pelo Provimento CSM 1462/07, vem, respeitosamente, à Vossa Presença para confirmar o e-mail recebido, sendo que as providências necessárias serão tomadas no prazo legal.

Atenciosamente,

Walmir Pereira Modotti
CREA 128.880/D
Rua Domingos Rodrigues, 341 salas 38/39
Lapa – SP
CEP 05075-000
Tel/Fax: (11) 3115-0750

De: MARIA GORETI PEREIRA NEIVA [mailto:mneiva@tjsp.jus.br]**Enviada em:** sexta-feira, 13 de agosto de 2021 15:35**Para:** Walmir Modotti**Assunto:** CIENTIFICANDO SOBRE A EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO (AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590)

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio Edifício Prainha

Executado: Ana Rita Leopoldina

Ao Sr. Perito:

Pelo presente, venho **CIENTIFICAR** a vossa senhoria da expedição da certidão de crédito em seu favor, nos autos supramencionados, conforme documento que encaminho em arquivo formato PDF., tudo conforme o despacho a seguir transcrito:

" Vistos. Fls. 319/375, manifestem-se as partes sobre o laudo pericial apresentado. Fls. 376, expeça-se a competente certidão em favor do perito, cientificando por e-mail. Int. "

Atenciosamente,

São Vicente, 13 de agosto de 2021.

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA
Escrevente-Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente
Rua Jacob Emerick, 1367, sala 02 - Centro - São Vicente/SP - CEP: 11310-906

Obs. As respostas devem ser encaminhadas ao E-mail Institucional do Cartório: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjisp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu em 31.08.2021 o prazo para que o(a)(s)
 Executado Ana Rita Leopoldina se manifestasse(m) nos termos do r.
 despacho retro. Nada Mais. São Vicente, 05 de setembro de 2021. Eu, ____,
 Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciária.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, **HOMOLOGO** o laudo pericial de fls. 319/375.

Assim, **defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico.**

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **SATO LEILÕES**, representada pelo senhor **ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR**, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações.

Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018.

O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

- os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e

- com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza *propter rem* da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: “*AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento*” (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015).

Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado.

Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

estado em que se encontram.

Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá “confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição”.

E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Vicente, 08 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0342/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 319/375. Assim, defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica SATO LEILÕES, representada pelo senhor ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos

estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCP, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

São Vicente, 9 de setembro de 2021.

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dei atendimento à r. decisão retro, realizando o devido cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça. Nada Mais. São Vicente, 09 de setembro de 2021. Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0342/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)

Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos, Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 319/375. Assim, defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica SATO LEILÕES, representada pelo senhor ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com

as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCP, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

São Vicente, 10 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente **para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado**, nos termos da decisão a seguir transcrita:

Vistos, Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 319/375. Assim, defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica SATO LEILÕES, representada pelo senhor ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCP, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: **AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.** 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). **Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado.** Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, 13 de setembro de 2021.

Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

CERTIFICA-SE que em 13/09/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado, nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos, Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 319/375. Assim, defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica SATO LEILÕES, representada pelo senhor ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br., que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, (SP), 13 de setembro de 2021

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

Processo nº. 1008092-28.2020.8.26.0590

SATO LEILÕES, www.satoleiloes.com.br, na pessoa de seus leiloeiros oficiais ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, matrícula JUCESP nº 690, e JULIANA HISA SATO, matrícula JUCESP nº 804, neste ato representados pela coordenadoria de hastas públicas subscrita, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/ SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343, e-mail: judicial@satoleiloes.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do EDITAL DE LEILÃO e demais documentos pertinentes.

Por oportuno, em atenção ao disposto no artigo 889 do NCPC, requer sejam publicadas no DJE as datas do leilão.

Termos em que pede deferimento.

São Vicente, 15 de setembro de 2021.

SATO LEILÕES

Coordenadoria de Hastas Públicas

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da requerida **ANA RITA LEOPOLDINA (CPF/MF 089.129.458-90)**; expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** do **Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590**, em trâmite perante a **3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo**, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA (CNPJ/MF 66.505.447/0001-20)**;

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Vicente-SP.

O Dr. **THIAGO GONÇALVES ALVAREZ**, Juiz de Direito, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através "Gestor Judicial" www.satoleiloes.com.br portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM: **DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.108.** localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, contendo: sala-living, cozinha, banheiro social e garagem coletiva, com a área útil de 30,52 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 51-00254-0019-00024-050. **AVALIAÇÃO:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil) em agosto de 2021 (fls. 319-375). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 117.020,80 (dezessete mil e vinte reais e oitenta centavos) de acordo com os índices do TJSP-INPC, em setembro de 2021. **LOCALIZAÇÃO:** Apartamento nº 1108 – Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente – SP.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe em fls. 262. O apartamento não tem matrícula individualizada, compondo a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da dívida ativa e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão, inclusive de natureza fiscal, *propter rem*, os decorrentes de hipoteca, **bem como sua regularização no Cartório de Registro de Imóveis**, considerando não haver matrícula do imóvel. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). O interessado em exercer seu direito de preferência, deverá entrar em contato através do e-mail judicial@satoleiloes.com.br, até o início do leilão. Sendo o Gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhando ou não de interessados na

arrematação. Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de impostos, taxas, emolumentos e seguros que são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

DATAS: **1º LEILÃO em 13/10/2021 a partir das 13:30 com encerramento às 13:30 em 18/10/2021;** correspondente à avaliação no valor de R\$ 117.020,80 (dezesete mil e vinte reais e oitenta centavos), atualizados de acordo com os índices do TJSP-INPC, em setembro de 2021, valor este que será novamente atualizado na data do leilão, diretamente no sistema gestor. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 09/11/2021 a partir das 13:30, correspondente à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado até a data do leilão.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 47.951,44 (quarenta e sete mil e novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos) em janeiro de 2021.

LEILOEIROS: ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR - JUCESP nº 690, TATIANA HISA SATO – JUCESP nº 817, JULIANA HISA SATO – JUCESP nº 804.

PARTICIPAÇÃO: O leilão ocorrerá de modo online podendo os interessados acompanhar o certame no escritório do Leiloeiro (Auditório Antônio Hissao Sato), localizado na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remição após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br.

PARCELAMENTO: Atendidas todas as determinações do art. 895, do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance a vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta de aquisição de forma parcelada não suspende o leilão.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*, e portanto, recaem sobre o bem), serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Ficam os requeridos, demais credores e interessados constantes, intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Vicente, 15 de setembro de 2021.

DR. THIAGO GONÇALVES ALVAREZ

Juiz de Direito

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

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2021
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/08/2021	116.000,00	117.020,80	0,00	0,00	0,00	117.020,80
Sub-Total							R\$	117.020,80
TOTAL GERAL							R\$	117.020,80



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum.

Ciência às partes de que foram designadas as praças para o **dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, **seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação.

Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico.

Int.

São Vicente, 15 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0365/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int."

São Vicente, 16 de setembro de 2021.

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei Edital no Átrio do Fórum. Nada Mais. São Vicente, 16 de setembro de 2021. Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos do(a) despacho/decisão/ato ordinatório/sentença a seguir transcrito(a):

Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int.

São Vicente, 16 de setembro de 2021.

Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

CERTIFICA-SE que em 16/09/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos do(a) despacho/decisão/ato ordinatório/sentença a seguir transcrito(a):
 Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int.

São Vicente, (SP), 16 de setembro de 2021

ENC: Edital de Leilão Ref. Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590

SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>

Qua, 15/09/2021 17:24

Para: MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (185 KB)

EDITAL IMÓVEL.DOCX;

De: Mariane Marques <judicial2@satoleiloes.com.br>**Enviado:** quarta-feira, 15 de setembro de 2021 16:45**Para:** SAO VICENTE - 3 OFICIO CIVEL <saovicente3cv@tjsp.jus.br>**Cc:** 'Judicial' <judicial@satoleiloes.com.br>**Assunto:** Edital de Leilão Ref. Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

Prezados, boa tarde! Tudo bem?

Segue o edital, em formato WORD, para conferência e homologação.

Informo que a minuta já foi protocolizada nos autos na data de hoje.

Caso seja necessário realizar alguma alteração no edital, solicito a gentileza de nos enviar via e-mail a determinação, ou publicar o despacho de retificação no DJE.

Com a finalidade de ratificar as notificações que serão enviadas às partes por esta Gestora, solicitamos respeitosamente, em atenção ao disposto no artigo 889 do CPC, que sejam publicadas no DJE as datas do leilão, no intuito de evitar alegações de nulidade.

No mais permaneço à disposição,

Atenciosamente;



Mariane Marques
Judicial

www.satoleiloes.com.br
As Melhores Oportunidades Passam Por Aqui!

Travessa Comandante Salgado, nº75 - Bairro Fundação
São Caetano do Sul / SP - CEP: 09520-330

SATO Leilões

f i y t in

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação da requerida **ANA RITA LEOPOLDINA (CPF/MF 089.129.458-90)**; expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** do **Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590**, em trâmite perante a **3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo**, promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA (CNPJ/MF 66.505.447/0001-20)**;

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Vicente-SP.

O Dr. **THIAGO GONÇALVES ALVAREZ**, Juiz de Direito, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através "Gestor Judicial" www.satoleiloes.com.br portal de leilões eletrônicos, levará a público pregão para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

BEM: **DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 1.108**, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha, contendo: sala-living, cozinha, banheiro social e garagem coletiva, com a área útil de 30,52 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 51-00254-0019-00024-050. **AVALIAÇÃO:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil) em agosto de 2021 (fls. 319-375). **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 117.020,80 (dezessete mil e vinte reais e oitenta centavos) de acordo com os índices do TJSP-INPC, em setembro de 2021. **LOCALIZAÇÃO:** Apartamento nº 1108 – Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente – SP.

ÔNUS: Consta **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe em fls. 262. O apartamento não tem matrícula individualizada, compondo a área maior descrita na Transcrição nº 7.479 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos – SP. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da dívida ativa e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão, inclusive de natureza fiscal, *propter rem*, os decorrentes de hipoteca, **bem como sua regularização no Cartório de Registro de Imóveis**, considerando não haver matrícula do imóvel. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes. 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 o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). O interessado em exercer seu direito de preferência, deverá entrar em contato através do e-mail judicial@satoleiloes.com.br, até o início do leilão. Sendo o Gestor autorizado a efetuar fotos do bem e a visitá-lo, acompanhando ou não de interessados na

arrematação. Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive todas as despesas decorrentes de impostos, taxas, emolumentos e seguros que são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

DATAS: **1º LEILÃO em 13/10/2021 a partir das 13:30 com encerramento às 13:30 em 18/10/2021;** correspondente à avaliação no valor de R\$ 117.020,80 (dezesete mil e vinte reais e oitenta centavos), atualizados de acordo com os índices do TJSP-INPC, em setembro de 2021, valor este que será novamente atualizado na data do leilão, diretamente no sistema gestor. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO que se encerrará em 09/11/2021 a partir das 13:30, correspondente à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado até a data do leilão.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 47.951,44 (quarenta e sete mil e novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos) em janeiro de 2021.

LEILOEIROS: ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR - JUCESP nº 690, TATIANA HISA SATO – JUCESP nº 817, JULIANA HISA SATO – JUCESP nº 804.

PARTICIPAÇÃO: O leilão ocorrerá de modo online podendo os interessados acompanhar o certame no escritório do Leiloeiro (Auditório Antônio Hissao Sato), localizado na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343.

CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

PAGAMENTOS: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br. Em caso de acordo, adjudicação, remição após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@satoleiloes.com.br.

PARCELAMENTO: Atendidas todas as determinações do art. 895, do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance a vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta de aquisição de forma parcelada não suspende o leilão.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*, e portanto, recaem sobre o bem), serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Ficam os requeridos, demais credores e interessados constantes, intimados das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Vicente, 16 de setembro de 2021.

DR. THIAGO GONÇALVES ALVAREZ

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0365/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/09/2021. Considera-se a data de publicação em 20/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int."

São Vicente, 17 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408.

Int.

São Vicente, 16 de setembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0369/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408. Int."

São Vicente, 17 de setembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0369/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/09/2021. Considera-se a data de publicação em 21/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408. Int."

São Vicente, 20 de setembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos dos despachos a seguir transcritos:

"Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int."

"Vistos. Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408. Int."

São Vicente, 20 de setembro de 2021.

Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

CERTIFICA-SE que em 20/09/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos dos despachos a seguir transcritos: "Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int." "Vistos. Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408. Int."

São Vicente, (SP), 20 de setembro de 2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIFICA-SE que, em 23/09/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 24/09/2021.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Teor do ato: Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado, nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos, Diante da concordância expressa do exequente (fls. 381) e tácita da executada, conforme certidão de fls. 385, HOMOLOGO o laudo pericial de fls. 319/375. Assim, defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica SATO LEILÕES, representada pelo senhor ANTONIO HISSAO SATO JÚNIOR, com escritório à TRAVESSA COMANDANTE SALGADO, 75, BAIRRO FUNDAÇÃO - SÃO CAETANO DO SUL - SP - CEP 09520330, fone. (11) 42234343, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.satoleiloes.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail judicial@satoleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela

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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, (SP), 24/09/2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIFICA-SE que, em 26/09/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 27/09/2021.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos do(a) despacho/decisão/ato ordinatório/sentença a seguir transcrito(a): Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int.

São Vicente, (SP), 27/09/2021.



Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

AO JUÍZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590

Classe Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio Edifício Prainha

Executado: Ana Rita Leopoldina

(processo administrativo nº001-0000049378-2021-1)

A FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE, por seu procurador, manifesta-se nos seguintes termos:

Existem débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da constrição havida nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, que atingem o montante de **R\$ 8.988,97**, conforme demonstram as certidões colacionadas. Valor esse sujeito a atualizações até a data do efetivo pagamento.

Com efeito, o Código Tributário Nacional dispõe sobre as prerrogativas dos entes públicos quanto ao recebimento do crédito tributário, nos artigos a seguir transcritos:

Parágrafo único, do Art. 130. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.

Art. 187. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento.



Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Por sua vez, o Código de Processo Civil traz a seguinte disposição:

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

Infere-se dos dispositivos supramencionados que uma vez concretizada a arrematação, a sub-rogação ocorrerá sobre o respectivo preço, que passa a ser a garantia do adimplemento da dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da arrematação.

Conforme ensinamento do eminente professor Hugo de Brito Machado:

Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arremataria bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo (Curso de Direito Tributário, 24ª edição, pg. 149).

Preleciona, no mesmo sentido, o ilustre doutrinador Eduardo de Moraes Sabbag :

Frise-se que o montante das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lance ofertado, cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. O arrematante não é responsável tributário, nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito tributário (Direito Tributário, Editora Premier Máxima, 8ª edição, pg. 188).

No mesmo sentido segue a jurisprudência:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATÇÃO DE IMÓVEL. PLEITO DE PREFERÊNCIA FORMULADO PELA MUNICIPALIDADE, AFIRMANDO A EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ADMISSIBILIDADE, PARA ASSEGURAR O CUMPRIMENTO DA NORMA DO ARTIGO 130, PAR. ÚNICO, DO CTN. RECURSO PROVIDO. A constatação de que existem débitos fiscais pendentes, incidentes sobre o imóvel objeto da arrematação, enseja a necessidade de se reconhecer a preferência do crédito tributário na ordem de pagamentos, para viabilizar o cumprimento do artigo 130, parágrafo único, do CTN. O fato de a execução estar relacionada a dívida condominial não comporta tratamento diferenciado, até porque o fato de ser obrigação "propter rem" lhe confere a



Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História da Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

possibilidade de cobrança frente àquele que vier a arrematar o bem. (A.I. Nº 2037720-45.2015.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, 12/05/2015)

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PREFERÊNCIA LEGAL OS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS PRECEDEM AOS CRÉDITOS CONDOMINIAIS (ART. 186, DO CTN) DESNECESSIDADE DE EXECUÇÃO FISCAL EM CURSO OU DE PRÉVIA PENHORA SOBRE O MESMO BEM DECISÃO MANTIDA RECURSO DESPROVIDO. (A.I. 2093444-97.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, 26/07/2016)

Importa mencionar, ainda, que não se deve confundir a natureza dos créditos com os privilégios e as preferências a eles conferidas. Assim, em que pese a dívida de condomínio ter natureza *propter rem*, ela é destituída de qualquer privilégio ou preferência por falta de previsão legal, ao contrário do que ocorre com a dívida tributária.

Nesse aspecto, cabe ainda enfatizar que a dívida tributária também tem natureza *propter rem*, pois acompanha o imóvel e passa a ser exigível do respectivo adquirente, exceto quando o imóvel for adquirido em hasta pública, hipótese em que haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, consoante disposição do art. 130 do CTN, a seguir transcrito:

*Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.
Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.*

Não bastasse, **o crédito tributário gozar de preferência legal, independentemente de penhora e de instauração de concurso de credores**, nos termos dos artigos 186 e 187, do CTN, 29 da LEF e 908, do CPC.

Neste sentido é a lição do Eminentíssimo Professor Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 21ª edição, Editora Forense, pag. 249):

A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, dentro do seguinte critério:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

- a) **independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.);**
- b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras. (destaquei)

No mesmo sentido, seguem precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC. Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requerer a tutela do seu direito de preferência. Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC). (Código de Processo Civil – Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684). Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras (...) (In Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394). (Resp 1.219.219, Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, JULGADO EM 17/11/2011).

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMAÇÃO PELA FAZENDA PÚBLICA.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História da Pátria

Cellula Mater da Nacionalidade

PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 633.043/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 24/4/2017).

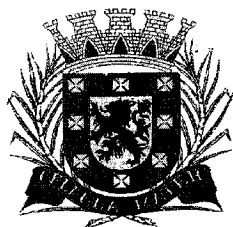
Destarte, **requer digno-se Vossa Excelência, em caso de arrematação, a determinar a reserva de valores suficientes à satisfação do crédito da requerente.**

Requer, finalmente, que eventuais intimações sejam feitas em nome deste subscritor.

Termos em que
Pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

ISABELLA CARDOSO ADEGAS
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 175.542



Prefeitura Municipal de São Vicente

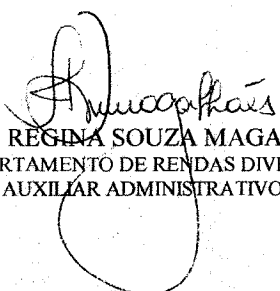
*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

SECRETARIA DA FAZENDA
DIRETORIA DE TRIBUTOS
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS

Certidão Positiva Tributos Imobiliários

INTERESSADO: PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
SRA. ISABELLA CARDOSO ADEGAS
FINALIDADE: INSTRUIR PROC. JUDICIAL N°. 1008092-28.2020.8.26.0590
3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP
INSCRIÇÃO: 51-00254-0019-00024-208 PROCESSO N.º 49378 / 2021
IMÓVEL: AV. ENGENHEIRO SATURNINO DE BRITO, 24 APTO 1108
PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CRO-OMENA LTDA
RELACIONADO COM: IPTU, TAXA DE SERVIÇOS URBANOS E CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei constar débitos, para o imóvel acima descrito no valor de **R\$ 8.988,97** (Oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e sete centavos), a saber: EXERCÍCIOS DE 2014, 2015, 2017, 2018 E 2019 (ACORDO N° 2357646) – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA N° 022.919/15, N° 025.615/16, N° 036.377/18, 36.408/19 E 033.584/20 = R\$ 7.292,37. EXERCÍCIO DE 2020 – EXECUÇÃO FISCAL N° 155041724/21 = R\$ 1.517,75. EXERCÍCIO DE 2021 – A.R. 092429 = R\$ 178,85. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Tânia Regina Souza Magalhães, lavrei a presente que, vai por mim e pelo chefe do Departamento de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 23 de setembro de 2021.


TÂNIA REGINA SOUZA MAGALHÃES
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS
AUXILIAR ADMINISTRATIVO


MARIANA PEREIRA GILI
DEPARTAMENTO DE RENDAS DIVERSAS
CHEFE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 2102-6436 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Petição retro, inclua-se como terceira interessada a Fazenda Pública do Município de São Vicente.

A hasta pública designada terá encerramento em 09 de Novembro de 2021.

O pedido da municipalidade comporta acolhimento, à luz da jurisprudência hoje predominante do E. TJSP e já consolidada no âmbito do C. STJ, atribuindo preferência ao crédito tributário que tenha por fato gerador a propriedade do bem imóvel.

O art. 186 do Código Tributário Nacional estabelece que, com exceção dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, *o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qualquer for sua natureza ou o tempo de sua constituição.*

Por outro lado, o art. 130, parágrafo único da mesma lei tributária, define que *Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.*

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço”

A esse respeito, os seguintes precedentes:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO AO CONDOMINIAL. 1. Ação ajuizada em 15/12/2008. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
 CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
 Telefone: (13) 2102-6436 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

2. O propósito recursal é definir se há - sobre o produto da alienação do bem do executado - preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. 3. Nos termos da jurisprudência pacificada desta Corte, o crédito fiscal possui preferência absoluta sobre o crédito condominial. 4. Recurso especial conhecido e provido.” (STJ, REsp 1.584.162/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andriahi, 09/05/2017);

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATÇÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento.” (STJ, AgInt no AREsp 633.043/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 06/04/2017);

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DESPESAS CONDOMINIAIS. Crédito tributário relativo ao IPTU goza de preferência legal sobre crédito condominial. Inteligência dos arts. 908, §1º do CPC cc. 130, parágrafo único, 186 do CTN. Impossibilidade de imediato levantamento do crédito no caso de eventual arrematação, mas apenas reserva do respectivo crédito tributário nestes autos na hipótese de eventual arrematação, ficando o seu levantamento condicionado, todavia, ao ajuizamento de execução própria pelo Município e penhora. Decisão reformada. RECURSO DO TERCEIRO PARCIALMENTE PROVIDO”. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2256965-24.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Berenice Marcondes Cesar, j. 27/03/2017).

Todavia, ressalto que: não constitui pressuposto para a postulação do direito de preferência a prévia penhora do imóvel em questão nas execuções fiscais já ajuizadas; ainda que os débitos tributários inscritos na dívida ativa sejam objeto de execução fiscal pendente, é possível efetuar, nestes autos, num primeiro momento, a reserva dos respectivos valores em favor do Município, ficando o seu levantamento, no entanto, condicionado à prévia análise acerca da exigibilidade do crédito pelo Juízo das execuções fiscais, de modo a permitir o regular e adequado exercício do direito de defesa pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02 - Parque Bitarú
CEP: 11310-906 - São Vicente - SP
Telefone: (13) 2102-6436 - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

contribuinte acerca da regularidade de constituição da dívida preferencial e de sua exigibilidade; devem ser, enfim, descontadas as despesas necessárias à alienação judicial do imóvel, dentre elas valores gastos com a penhora, a avaliação e os leilões.

Assim, aguarde-se o resultado do leilão judicial.

Intime-se.

São Vicente, 29 de setembro de 2021.

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

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjstj.us.br

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

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi às retificações e/ou anotações pertinentes no sistema informatizado, em cumprimento ao despacho/decisão retro. Nada Mais. São Vicente, 30 de setembro de 2021. Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIFICA-SE que, em 30/09/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 01/10/2021.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos dos despachos a seguir transcritos: "Vistos. Retro: aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 13/10/2021 às 13:30 horas, e terá encerramento no dia 18/10/2021 às 13:30 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 09/11/2021, às 13:30 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 60% da avaliação. Fica a executada intimada pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado, bem como a municipalidade pelo Portal Eletrônico. Int." "Vistos. Retro: a minuta já foi aprovada a fls. 408. Int."

São Vicente, (SP), 01/10/2021.

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

Processo nº. 1008092-28.2020.8.26.0590

SATO LEILÕES, www.satoleiloes.com.br, neste ato representado pela coordenadoria de hastas públicas inscrita, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/ SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343, e-mail: judicial@satoleiloes.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer a juntada do comprovante de publicação na rede mundial de computadores (Art. 887, parágrafo 2º do CPC), bem como as notificações encaminhadas por essa gestora nos termos do Art. 889 do CPC.

São Vicente, 1 de outubro de 2021

SATO LEILÕES
Coordenadoria de Hastas Públicas



Comprovante Resumido de Postagem Eletrônica



Página: 1/1

escritório

Protocolo : 14574817

Especificação : MSG SPEe 01/10/2021 16:45 N

Data: 01/10/2021 16:45

Total: R\$ 29,50

Qtd. Telegramas:

Qtd. Cartas:

Cartas

Identificador	Remetente	Destinatário	Assunto	Preço	AR	Operador
*MH165031821B	SATO LEILÕES	ANA RITA LEOPOLDINA	Notificação de Leilão	R\$ 14,75	S	
*MH165031835B	SATO LEILÕES	Prefeitura Municipal de Vicente-SP	Notificação de Leilão	R\$ 14,75	S	

Assinatura Digital

5F0BB63CCDF2E248242167CED3550E817C0CEA1B27456DA10004BA7FCBF11B29E

EBC14E0D9DCB267893829E8842A9D905CBBB32F8DB264FF652F8B213B29D65D



escritório

Visualização Carta



Página: 1

Data : 01/10/2021 16:46:52

Assunto : Notificação de Leilão

Mensagem

PROCESSO Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590
 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP
 REQUERENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA
 REQUERIDO: ANA RITA LEOPOLDINA

NOTIFICAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL.

SATO LEILÕES, www.satoleiloes.com.br, neste ato representado pela coordenadoria de hastas públicas subscrita, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/ SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343, e-mail: judicial@satoleiloes.com.br, tendo sido designada pelo juízo acima NOTIFICA através da presente a respeito do LEILÃO do Apartamento nº 1108 - do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente - SP, que ocorrerá nas seguintes datas: o 1º LEILÃO terá início em 13/10/2021 a partir das 13:30 com encerramento às 13:30 em 18/10/2021, correspondente à avaliação atualizada na data do leilão. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o 2º LEILÃO que se encerrará em 09/11/2021 a partir das 13:30, correspondente à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado até a data do leilão.

Era o que cumpria informar.

São Vicente, 1 de outubro de 2021

SATO LEILÕES
 Coordenadoria de Hastas Públicas

Remetente

SATO LEILÕES
 Travessa Comandante Salgado
 75
 Fundação
 09520330 São Caetano do Sul

Destinatário

ANA RITA LEOPOLDINA
 Avenida Engenheiro Saturnino de Brito
 24
 apto 1108
 Parque Prainha
 11325010 São Vicente

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital



escritório

Visualização Carta



Página: 2

Data : 01/10/2021 16:46:52

Assunto : Notificação de Leilão

Mensagem

PROCESSO Nº: 1008092-28.2020.8.26.0590
 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP
 REQUERENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA
 REQUERIDO: ANA RITA LEOPOLDINA

NOTIFICAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL.

SATO LEILÕES, www.satoleiloes.com.br, neste ato representado pela coordenadoria de hastas públicas subscrita, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/ SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343, e-mail: judicial@satoleiloes.com.br, tendo sido designada pelo juízo acima NOTIFICA através da presente a respeito do LEILÃO do Apartamento nº 1108 - do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, São Vicente - SP, que ocorrerá nas seguintes datas: o 1º LEILÃO terá início em 13/10/2021 a partir das 13:30 com encerramento às 13:30 em 18/10/2021, correspondente à avaliação atualizada na data do leilão. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o 2º LEILÃO que se encerrará em 09/11/2021 a partir das 13:30, correspondente à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizado até a data do leilão.

Era o que cumpria informar.

São Vicente, 1 de outubro de 2021

SATO LEILÕES
 Coordenadoria de Hastas Públicas

Remetente

SATO LEILÕES
 Travessa Comandante Salgado
 75

Fundação
 09520330 São Caetano do Sul

Destinatário

Prefeitura Municipal de São Vicente-SP
 Avenida Martins Fontes
 1000

Esplanada dos Barreiros
 11340010 São Vicente

Serviços

Com Aviso de Recebimento

Assinatura Digital

Descrição



Digite algo de interesse

PESQUISAR

ABERTO

Direitos sobre um Apartamento | São Vicente/SP

1º Leilão (Início)
13/10/2021 a partir 13:30:00

2º Leilão (Início)
18/10/2021 às 13:31:00

LOCAL: Avenida Engenheiro Saturnino de Brito 1108SAO VICENTE-SP

1º Encerramento
18/10/2021 às 13:30:00

2º Encerramento
09/11/2021 às 13:30:00


[EDITAL E INFORMAÇÕES](#)

[HABILITE-SE AQUI](#)

[AUDITÓRIO](#)

[AO VIVO](#)

[IMPRIMIR](#)

LOTE Nº 1

IMÓVEIS URBANOS

ABERTO


Descrição do bem:

Direitos sobre um Apartamento | São Vicente/SP


[Ver arquivos do lote](#)

Avaliação: R\$ 117.020,80

Lance mínimo: R\$
70.212,48

Incremento: R\$ 1.000,00

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0389/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2021. Considera-se a data de publicação em 05/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
11/10/2021 à 11/10/2021 - Suspensão de expediente – Prov. CSM nº 2584/2020 - Suspensão
12/10/2021 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro, incluía-se como terceira interessada a Fazenda Pública do Município de São Vicente. A hasta pública designada terá encerramento em 09 de Novembro de 2021. O pedido da municipalidade comporta acolhimento, à luz da jurisprudência hoje predominante do E. TJSP e já consolidada no âmbito do C. STJ, atribuindo preferência ao crédito tributário que tenha por fato gerador a propriedade do bem imóvel. O art. 186 do Código Tributário Nacional estabelece que, com exceção dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qualquer for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Por outro lado, o art. 130, parágrafo único da mesma lei tributária, define que Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. A esse respeito, os seguintes precedentes: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO AO CONDOMINIAL. 1. Ação ajuizada em 15/12/2008. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se há - sobre o produto da alienação do bem do executado - preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. 3. Nos termos da jurisprudência pacificada desta Corte, o crédito fiscal possui preferência absoluta sobre o crédito condominial. 4. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1.584.162/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, 09/05/2017); "AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 633.043/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 06/04/2017); "AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DESPESAS CONDOMINIAIS. Crédito tributário relativo ao IPTU goza de preferência legal sobre crédito condominial. Inteligência dos arts. 908, §1º do CPC cc. 130, parágrafo único, 186 do CTN. Impossibilidade de imediato levantamento do crédito no caso de eventual arrematação, mas apenas reserva do respectivo crédito tributário nestes autos na hipótese de eventual arrematação, ficando o seu levantamento condicionado, todavia, ao ajuizamento de execução própria pelo Município e penhora. Decisão reformada. RECURSO DO TERCEIRO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2256965-24.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Berenice Marcondes Cesar, j. 27/03/2017). Todavia, ressalto que: não constitui pressuposto para a postulação do direito de preferência a prévia penhora do

imóvel em questão nas execuções fiscais já ajuizadas; ainda que os débitos tributários inscritos na dívida ativa sejam objeto de execução fiscal pendente, é possível efetuar, nestes autos, num primeiro momento, a reserva dos respectivos valores em favor do Município, ficando o seu levantamento, no entanto, condicionado à prévia análise acerca da exigibilidade do crédito pelo Juízo das execuções fiscais, de modo a permitir o regular e adequado exercício do direito de defesa pelo contribuinte acerca da regularidade de constituição da dívida preferencial e de sua exigibilidade; devem ser, enfim, descontadas as despesas necessárias à alienação judicial do imóvel, dentre elas valores gastos com a penhora, a avaliação e os leilões. Assim, aguarde-se o resultado do leilão judicial. Intime-se."

São Vicente, 4 de outubro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos da decisão a seguir transcrita:

Vistos. Petição retro, inclui-se como terceira interessada a Fazenda Pública do Município de São Vicente. A hasta pública designada terá encerramento em 09 de Novembro de 2021. O pedido da municipalidade comporta acolhimento, à luz da jurisprudência hoje predominante do E. TJSP e já consolidada no âmbito do C. STJ, atribuindo preferência ao crédito tributário que tenha por fato gerador a propriedade do bem imóvel. O art. 186 do Código Tributário Nacional estabelece que, com exceção dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qualquer for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Por outro lado, o art. 130, parágrafo único da mesma lei tributária, define que Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço A esse respeito, os seguintes precedentes: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO AO CONDOMINIAL. 1. Ação ajuizada em 15/12/2008. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se há - sobre o produto da alienação do bem do executado - preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. 3. Nos termos da jurisprudência pacificada desta Corte, o crédito fiscal possui preferência absoluta sobre o crédito condominial. 4. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1.584.162/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andriighi, 09/05/2017); "AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 633.043/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 06/04/2017); "AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DESPESAS CONDOMINIAIS. Crédito tributário relativo ao IPTU goza de preferência legal sobre crédito condominial. Inteligência dos arts. 908, §1º do CPC cc. 130, parágrafo único, 186 do CTN. Impossibilidade de imediato levantamento do crédito no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

caso de eventual arrematação, mas apenas reserva do respectivo crédito tributário nestes autos na hipótese de eventual arrematação, ficando o seu levantamento condicionado, todavia, ao ajuizamento de execução própria pelo Município e penhora. Decisão reformada. RECURSO DO TERCEIRO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2256965-24.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Berenice Marcondes Cesar, j. 27/03/2017). Todavia, resalto que: não constitui pressuposto para a postulação do direito de preferência a prévia penhora do imóvel em questão nas execuções fiscais já ajuizadas; ainda que os débitos tributários inscritos na dívida ativa sejam objeto de execução fiscal pendente, é possível efetuar, nestes autos, num primeiro momento, a reserva dos respectivos valores em favor do Município, ficando o seu levantamento, no entanto, condicionado à prévia análise acerca da exigibilidade do crédito pelo Juízo das execuções fiscais, de modo a permitir o regular e adequado exercício do direito de defesa pelo contribuinte acerca da regularidade de constituição da dívida preferencial e de sua exigibilidade; devem ser, enfim, descontadas as despesas necessárias à alienação judicial do imóvel, dentre elas valores gastos com a penhora, a avaliação e os leilões. Assim, aguarde-se o resultado do leilão judicial. Intime-se.

São Vicente, 04 de outubro de 2021.

Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

CERTIFICA-SE que em 04/10/2021 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos. Petição retro, inclua-se como terceira interessada a Fazenda Pública do Município de São Vicente. A hasta pública designada terá encerramento em 09 de Novembro de 2021. O pedido da municipalidade comporta acolhimento, à luz da jurisprudência hoje predominante do E. TJSP e já consolidada no âmbito do C. STJ, atribuindo preferência ao crédito tributário que tenha por fato gerador a propriedade do bem imóvel. O art. 186 do Código Tributário Nacional estabelece que, com exceção dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qualquer for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Por outro lado, o art. 130, parágrafo único da mesma lei tributária, define que Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço A esse respeito, os seguintes precedentes: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO AO CONDOMINIAL. 1. Ação ajuizada em 15/12/2008. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se há - sobre o produto da alienação do bem do executado - preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. 3. Nos termos da jurisprudência pacificada desta Corte, o crédito fiscal possui preferência absoluta sobre o crédito condominial. 4. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1.584.162/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, 09/05/2017); "AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATACÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 633.043/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 06/04/2017); "AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DESPESAS CONDOMINIAIS. Crédito tributário relativo ao IPTU goza de preferência legal sobre crédito condominial. Inteligência dos arts. 908, §1º do CPC cc. 130, parágrafo único, 186 do CTN. Impossibilidade de imediato levantamento do crédito no caso de eventual arrematação, mas apenas reserva do respectivo crédito tributário nestes autos na hipótese de eventual arrematação, ficando o seu levantamento condicionado, todavia, ao ajuizamento de execução própria pelo Município e penhora. Decisão reformada. RECURSO DO TERCEIRO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2256965-24.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Berenice Marcondes Cesar, j. 27/03/2017). Todavia, resalto que: não constitui pressuposto para a postulação do direito de preferência a prévia penhora do imóvel em questão nas execuções fiscais já ajuizadas; ainda que os débitos tributários inscritos na dívida ativa sejam objeto de execução fiscal pendente, é possível efetuar, nestes autos, num primeiro momento, a reserva dos respectivos valores em favor do Município, ficando o seu levantamento, no entanto, condicionado à prévia análise acerca da exigibilidade do crédito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

pelo Juízo das execuções fiscais, de modo a permitir o regular e adequado exercício do direito de defesa pelo contribuinte acerca da regularidade de constituição da dívida preferencial e de sua exigibilidade; devem ser, enfim, descontadas as despesas necessárias à alienação judicial do imóvel, dentre elas valores gastos com a penhora, a avaliação e os leilões. Assim, aguarde-se o resultado do leilão judicial. Intime-se.

São Vicente, (SP), 04 de outubro de 2021



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIFICA-SE que, em 14/10/2021, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 15/10/2021.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Teor do ato: Ciência à Prefeitura Municipal de São Vicente nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos. Petição retro, inclua-se como terceira interessada a Fazenda Pública do Município de São Vicente. A hasta pública designada terá encerramento em 09 de Novembro de 2021. O pedido da municipalidade comporta acolhimento, à luz da jurisprudência hoje predominante do E. TJSP e já consolidada no âmbito do C. STJ, atribuindo preferência ao crédito tributário que tenha por fato gerador a propriedade do bem imóvel. O art. 186 do Código Tributário Nacional estabelece que, com exceção dos créditos decorrentes da legislação do trabalho ou de acidente do trabalho, o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qualquer for sua natureza ou o tempo de sua constituição. Por outro lado, o art. 130, parágrafo único da mesma lei tributária, define que Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço A esse respeito, os seguintes precedentes: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO AO CONDOMINIAL. 1. Ação ajuizada em 15/12/2008. Recurso especial concluso ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se há - sobre o produto da alienação do bem do executado - preferência do crédito tributário em face do crédito condominial. 3. Nos termos da jurisprudência pacificada desta Corte, o crédito fiscal possui preferência absoluta sobre o crédito condominial. 4. Recurso especial conhecido e provido. (STJ, REsp 1.584.162/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Nancy Andrighi, 09/05/2017); "AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATACÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 633.043/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Isabel Gallotti, 4ª Turma, j. 06/04/2017); "AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PREFERÊNCIA. CRÉDITO TRIBUTÁRIO E DESPESAS CONDOMINIAIS. Crédito tributário relativo ao IPTU goza de preferência legal sobre crédito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

condomínial. Inteligência dos arts. 908, §1º do CPC cc. 130, parágrafo único, 186 do CTN. Impossibilidade de imediato levantamento do crédito no caso de eventual arrematação, mas apenas reserva do respectivo crédito tributário nestes autos na hipótese de eventual arrematação, ficando o seu levantamento condicionado, todavia, ao ajuizamento de execução própria pelo Município e penhora. Decisão reformada. RECURSO DO TERCEIRO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2256965-24.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Berenice Marcondes Cesar, j. 27/03/2017). Todavia, ressalto que: não constitui pressuposto para a postulação do direito de preferência a prévia penhora do imóvel em questão nas execuções fiscais já ajuizadas; ainda que os débitos tributários inscritos na dívida ativa sejam objeto de execução fiscal pendente, é possível efetuar, nestes autos, num primeiro momento, a reserva dos respectivos valores em favor do Município, ficando o seu levantamento, no entanto, condicionado à prévia análise acerca da exigibilidade do crédito pelo Juízo das execuções fiscais, de modo a permitir o regular e adequado exercício do direito de defesa pelo contribuinte acerca da regularidade de constituição da dívida preferencial e de sua exigibilidade; devem ser, enfim, descontadas as despesas necessárias à alienação judicial do imóvel, dentre elas valores gastos com a penhora, a avaliação e os leilões. Assim, aguarde-se o resultado do leilão judicial. Intime-se.

São Vicente, (SP), 15/10/2021.

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

PROCESSO N°. 1008092-28.2020.8.26.0590

SATO LEILÕES, www.satoleiloes.com.br, na pessoa de seus leiloeiros oficiais ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, matrícula JUCESP nº 690, e JULIANA HISA SATO, matrícula JUCESP nº 804, neste ato representados pela coordenadoria de hastas públicas subscrita, com escritório na Travessa Comandante Salgado, nº 75, Bairro Fundação, São Caetano do Sul/ SP, CEP 09520-330, telefone 11 4223-4343, e-mail: judicial@satoleiloes.com.br, nos autos do processo supracitado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar proposta de parcelamento do bem, através de lance condicional, expondo o quanto segue:

O certame em questão conforme Edital já homologado nos autos, teve o início do primeiro leilão em 13/10/2021 às 13h30 encerrando-se em 18/10/2021 às 13h30; seguindo para o segundo leilão até 18/10/2021 encerrando-se as 13h30.

O leilão encerrou-se sem licitantes, restando negativo, conforme auto anexo. Contudo, houve contato de interessada na arrematação do bem, de forma parcelada.

Desta feita, levamos ao conhecimento de Vossa Excelência, proposta de lance condicional recebida por este gestor, conforme abaixo aduzido:

- Pagamento no valor de **R\$ 59.212,53 (cinquenta e nove mil e duzentos e doze reais e cinquenta e três centavos)** correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada através do índice de correção da tabela pratica do Tribunal de Justiça de São Paulo (indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante – artigo 895, §2º, NCPC). A serem pagos da seguinte forma:
- **25% (Vinte e cinco por cento)** de entrada e saldo remanescente em 30 (trinta), parcelas fixas também corrigidas através do índice de correção da tabela pratica do Tribunal de Justiça de São Paulo (indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante – artigo 895, §2º, NCPC).

No mais, nos colocamos à disposição para o que for necessário, renovando nossos votos de elevada estima e consideração.

São Vicente, 19 de novembro de 2021.

SATO LEILÕES

Coordenadoria de Hastas Públicas

AUTO DE LEILÃO NEGATIVO

DATA/HORA DO LEILÃO: 09/11/2021 às 13H30

PROCESSO: 1008092-28.2020.8.26.0590

Em cumprimento às disposições legais, foi lavrado este Auto de Leilão Negativo, em decorrência da não arrematação no local, data e hora indicados no Edital de Leilão, quando, cumpridas as formalidades legais, foi realizado o Leilão Público para venda, através de lance, do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do Processo acima, a saber:

DESCRIÇÃO BEM

APARTAMENTO Nº1.108, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha.

Apregoados o(s) bem(ns), não ocorreram licitantes, pelo que o Leiloeiro Público Oficial CERTIFICA LEILÃO NEGATIVO.



LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

PROPOSTA DE LANCE CONDICIONAL – LEILÃO JUDICIAL

3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente do Estado de São Paulo - SP
Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590

1º Leilão: 13/10/2021 a 18/10/2021 – encerramento às 13H30

2º Leilão: 18/10/2021 a 09/11/2021 – encerramento às 13H30

QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE	
Nome/Razão Social: Leonardo Peres	
CPF/CNPJ: 313.800.708-21	
Endereço: Rua Santo Antonio de Categero, 180 - Sacomã	
Cidade/UF: São Paulo/SP	CEP: 04251-010
Telefone: 11 99463-5773	E-mail: leonardofer.peres@gmail.com

Venho por meio desta, apresentar proposta de aquisição para arrematação do bem penhorado às fls. 262, assim descrito: Direitos sobre o APARTAMENTO Nº1.108, localizado no 11º andar do Edifício Prainha, situado na Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 24, Parque Prainha; em que foi tentada a venda através de Leilão no portal www.satoleiloes.com.br, mediante pagamento do lance na forma especificada abaixo.

Declaro estar ciente de que a presente proposta está de acordo com a Legislação em vigor, e sendo aceita a proposta pelo Magistrado, **me obriga a cumprir o teor do Edital**, ciente que eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, o qual é do meu inteiro conhecimento.

Requer a este D. Juízo a sub-rogação de eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional e artigo 908 e parágrafos do Código de Processo Civil.

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO:

() À VISTA

(x) PARCELADO: R\$ 59.212,53 correspondentes a 50% do valor de avaliação atualizada, sendo a entrada de **25%** e saldo em **30 parcelas**, atualizadas mensalmente através do índice de correção da Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo (indexador de correção monetária, apresentado pelo arrematante - art. 895, §2º, NCPC).

Setor Judicial Sato Leilões | judicial@satoleiloes.com.br | (11) 9.4492-4639

+ (11) 4223-4343 | [f](https://www.facebook.com/satoleiloes) [i](https://www.instagram.com/satoleiloes) [in](https://www.linkedin.com/company/satoleiloes) [tiktok](https://www.tiktok.com/@satoleiloes) [yt](https://www.youtube.com/channel/UC...) @satoleiloes | www.satoleiloes.com.br
Travessa Comandante Salgado, nº 75 - CEP: 09520-330 | São Caetano do Sul/SP

Acrescida de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro à vista, sobre o valor total da arrematação.

São Paulo, 18 de novembro de 2021



Leonardo Peres



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
 RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 453/454; indefiro a proposta apresentada porque não obedeceu aos termos previstos no edital, uma vez que somente restou autorizado o parcelamento máximo em 12 (doze) meses, conforme decisão de fls. 386/389, em desrespeito, portanto, ao previsto no artigo 885, do CPC.

Comunique-se o leiloeiro do teor do presente despacho, por *e-mail*.

Diante do resultado infrutífero do leilão, manifeste-se o exequente.

Int.

São Vicente, 19 de novembro de 2021.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0492/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 453/454; indefiro a proposta apresentada porque não obedeceu aos termos previstos no edital, uma vez que somente restou autorizado o parcelamento máximo em 12 (doze) meses, conforme decisão de fls. 386/389, em desrespeito, portanto, ao previsto no artigo 885, do CPC. Comunique-se o leiloeiro do teor do presente despacho, por e-mail. Diante do resultado infrutífero do leilão, manifeste-se o exequente. Int."

São Vicente, 22 de novembro de 2021.

COMUNICANDO INDEFERIMENTO DE PROPOSTA DE FLS. 453/454 - AUTOS DIGITAIS Nº 1008092-28.2020.8.26.0590

MARIA GORETI PEREIRA NEIVA <mneiva@tjsp.jus.br>

Seg, 22/11/2021 15:06

Para: Talita Gouveia <judicial@satoleiloes.com.br>

📎 1 anexos (2 MB)
decisao 386 389.pdf;

Processo Digital nº: 1008092-28.2020.8.26.0590
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Edifício Prainha
Executado: Ana Rita Leopoldina

À Empresa de Leilões Eletrônicos:

Pelo presente, venho **COMUNICAR** a vossa senhoria sobre o indeferimento da proposta apresentada às fls. 453/454, tudo conforme o despacho que a seguir transcrevo:

" Vistos. Fls. 453/454; indefiro a proposta apresentada porque não obedeceu aos termos previstos no edital, uma vez que somente restou autorizado o parcelamento máximo em 12 (doze) meses, conforme decisão de fls. 386/389, em desrespeito, portanto, ao previsto no artigo 885, do CPC. Comunique-se o leiloeiro do teor do presente despacho, por e-mail. Diante do resultado infrutífero do leilão, manifeste-se o exequente. Int. São Vicente, 19 de novembro de 2021. "

Instruo a presente com cópia da decisão de fls. 386/389, que segue em arquivo formato PDF.

Atenciosamente,
São Vicente, 22 de novembro de 2021.



MARIA GORETI PEREIRA NEIVA
Escrevente-Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente

Rua Jacob Emerick, 1367, sala 02, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-906

Tel: (13) 2102.6436 ou (13) 2102.6435

E-mail: mneiva@tjsp.jus.br

Obs. As mensagens ou respostas deverão ser direcionadas ao E-mail Institucional (saovicente3cv@tjsp.jus.br)

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0492/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/11/2021. Considera-se a data de publicação em 24/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 453/454; indefiro a proposta apresentada porque não obedeceu aos termos previstos no edital, uma vez que somente restou autorizado o parcelamento máximo em 12 (doze) meses, conforme decisão de fls. 386/389, em desrespeito, portanto, ao previsto no artigo 885, do CPC. Comunique-se o leiloeiro do teor do presente despacho, por e-mail. Diante do resultado infrutífero do leilão, manifeste-se o exequente. Int."

São Vicente, 23 de novembro de 2021.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO VICENTE**

Processo nº 1008092-28.2020.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAINHA por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, requerer a realização de praceamento eletrônico do bem penhorado nestes autos.

Para tanto nos termos do artigo 883 do CPC, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “LANCE JUDICIAL”- GESTOR JUDICIAL, inscrito sob o CNPJ Nº 23.341.409/0001-77 – www.lancejudicial.com.br – **0800.780.8000** / (13) 3384.8000, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação de São Paulo, por seus leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919** e **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125.**

Por oportuno, informa que a Lance Judicial, encontra-se devidamente habilitada a este E. Tribunal e credenciada no portal de auxiliares da justiça.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras do código de processo civil, requer que:

- a) Em 2º leilão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;
- b) Os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelado nos moldes do art. 895 do CPC;
- c) Os imóveis sejam livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único do CTN;
- d) O arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo arrematante, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance.

Por fim, requer intimação do gestor judicial, para praxeamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico, através do Portal www.lancejudicial.com.br, e que seja nomeado para tanto o GESTOR “**LANCE JUDICIAL**” na pessoa de seu leiloeiro oficial.

Nestes termos,
Pede deferimento.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, representante do sistema **LANCE JUDICIAL**, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335 - ENSEADA – GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações.

Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018.

O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

tanto, bem como também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

- os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e

- com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza *propter rem* da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: “*AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento*” (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015).

Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado.

Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá “confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição”.

E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Vicente, 14 de dezembro de 2021.

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

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que dei atendimento à r. decisão retro, realizando o devido cadastro no Portal de Auxiliares da Justiça. Nada Mais. São Vicente, 14 de dezembro de 2021. Eu, ____, Luiz Gustavo Zanini, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0561/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	D.J.E
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)	D.J.E
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica FELIPE DOMINGOS PERIGO, representante do sistema LANCE JUDICIAL, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335- ENSEADA GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCP, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários

municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

São Vicente, 15 de dezembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0561/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/12/2021. Considera-se a data de publicação em 17/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/12/2021 à 31/12/2021 - Recesso. - Suspensão
01/01/2022 à 06/01/2022 - Recesso - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão
07/01/2022 à 20/01/2022 - Art. 116, § 2º do RITJSP - Suspensão

Advogado

Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)
Ruanna Ruiz Natalino (OAB 346382/SP)
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica FELIPE DOMINGOS PERIGO, representante do sistema LANCE JUDICIAL, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335- ENSEADA GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPJ, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no

portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCP, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

São Vicente, 16 de dezembro de 2021.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

Ato Ordinatório

Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado, nos termos da decisão a seguir transcrita:

Vistos, Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica FELIPE DOMINGOS PERIGO, representante do sistema LANCE JUDICIAL, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335- ENSEADA GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: **AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.** 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). **Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado.** Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

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

cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, 10 de janeiro de 2022.

Eu, ____, Paula Gurgel Filgueiras, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

CERTIFICA-SE que em 10/01/2022 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado, nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos, Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM n° 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica FELIPE DOMINGOS PERIGO, representante do sistema LANCE JUDICIAL, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335- ENSEADA GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br., que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor

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

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, (SP), 10 de janeiro de 2022



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE NÃO LEITURA – CONTAGEM DE PRAZO DO ATO

Processo n°: **1008092-28.2020.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Prainha**
 Executado: **Ana Rita Leopoldina**

Justiça Gratuita

CERTIFICA-SE que, em 20/01/2022, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo. Considera-se o início do ato em 01/02/2022.

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Teor do ato: Vista à Prefeitura Municipal de São Vicente para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado, nos termos da decisão a seguir transcrita: Vistos, Defiro o novo pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica FELIPE DOMINGOS PERIGO, representante do sistema LANCE JUDICIAL, com escritório à AVENIDA MIGUEL ESTEFANO, 3335- ENSEADA GUARUJÁ/SP - CEP: 11440530, fone. (13) 33848000, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet www.lancejudicial.com.br, intimando-se o gestor credenciado via e-mail contato@lancejudicial.com.br, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá apresentar proposta para aquisição do bem penhorado de forma parcelada, até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem. A apresentação da proposta de aquisição de forma parcelada não suspenderá o leilão, valendo destacar que as propostas de pagamento do lance à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações. Inexistindo proposta para arrematação com pagamento do preço à vista e havendo proposta única para arrematação mediante pagamento parcelado, desde que satisfeitos todos os demais requisitos, deverá o leiloeiro providenciar desde logo a lavratura do Auto de Arrematação, com lançamento de sua assinatura e do arrematante, ficando o ato condicionado tão-somente à apreciação deste Magistrado e homologação, mediante assinatura, tudo nos termos do art. 269 das NSCGJ, com a modificação introduzida pelo Provimento CG nº 14/2018. O pagamento integral do valor ou da entrada deverá ser feito de uma



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

única vez, após ter sido declarado vencedor, cabendo ao leiloeiro público receber e depositar em 1 (um) dia o produto da alienação, prestando contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante à vista através de depósito nestes autos, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico do gestor de sistemas previamente designado por este fim, de acordo com as normas regulamentares emanadas do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e da E. Corregedoria Geral da Justiça, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverão constar ainda, no edital, os débitos tributários municipais pendentes sobre o imóvel, devendo o leiloeiro diligenciar junto à Prefeitura Municipal de São Vicente para tanto, bem como também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; - os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (NCPC, art. 908, § 1º); e - com relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante, à luz da natureza propter rem da obrigação, ainda que se tratem de parcelas vencidas antes da arrematação, conforme já se decidiu: AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. 1. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que se trata a dívida de condomínio de obrigação propter rem, sendo a pessoa que arrematou o bem e cujo nome consta no registro do imóvel como proprietário responsável pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que anteriores à arrematação, ressalvada a hipótese de omissão do edital quanto aos referidos débitos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento (AgRg no AREsp 227.546/DF, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª T., julgado em 18/08/2015). Sem prejuízo, intime-se a Prefeitura Municipal de São Vicente pelo Portal Eletrônico, para eventual manifestação sobre a existência de débito tributário incidente sobre o imóvel penhorado. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores, o edital deverá ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda ou depósito facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. Com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando-as posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou

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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:

(13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br

último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Providencie a Serventia o cadastro dessa nomeação no Portal de Auxiliares da Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos dos Comunicados Conjunto nº 2191/2016 e 690/2017, o leiloeiro ficará intimado de sua nomeação mediante e-mail encaminhado automaticamente pelo referido portal. E ainda, conforme disposto no art. 9º do Provimento CSM nº 2.306/2015, o leiloeiro deverá confirmar o recebimento do correio eletrônico no prazo de 5 (cinco) dias da sua emissão, sob pena de destituição. E ficará desde logo intimado o leiloeiro, também, para que dê integral cumprimento a todos os termos da presente decisão. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.

São Vicente, (SP), 01/02/2022.