

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____
VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.665.761/0001-13, com sede na Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371, não possui endereço eletrônico, por seu advogado que ao final subscreve (mandato anexo), vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência propor

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

nos termos do art. 784, X, c/c 786, ambos da lei 13.105/2015 - Código de Processo Civil, em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 59.300.202/0001-00, sediada na Rua Vicente Sacilotto, nº 763, nova Americana, CEP: 13466-070, no município de Americana, Estado de São Paulo, **a ser intimada na pessoa do seu procurador Dr. Luiz Geraldo Moretti**, no endereço de Rua Barão de Jaguara, nº 1481, conjunto 175, 17º andar, Centro, CEP: 13015-910, no município de Campinas, Estado de São Paulo, consoante escritura pública que junta em anexo, registrada sob o 7º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, para responder aos termos da presente, com base nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir articulados.

Requer, seja a moradora da unidade autônoma Sra. **ESTER RODRIGUES DA SILVA** cientificada, por Carta com Aviso de Recebimento (AR) no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371, sobre a existência da presente demanda.

1. DOS FATOS:

O Exequente é credor da Executada, proprietária da unidade autônoma descrita como **BLOCO 26, APARTAMENTO 031**, localizada nas dependências do Condomínio Exequente, consoante matrícula anexa, da importância líquida, certa e exigível de **R\$2.931,25 (dois mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**, referente às taxas condominiais ordinárias vencidas e não pagas, conforme cálculo em anexo.

Devidamente atualizado monetariamente pelo índice praticado para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais (INPC), pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, e acrescida de multa de 2% (dois por centos) e juros de 1% (um por cento) ao mês, em observância ao disposto no § 1º do artigo 1.336 do Código Civil, conforme memória de cálculo.

2. DO DIREITO

2.1 DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL

Assim preceitua a Convenção Condominial:

Artigo 20 - *Os condôminos concorrerão mensalmente até o dia 10 (dez) com as importâncias relativas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias, conforme o disposto no artigo 5º. O não cumprimento dessa obrigação tornará o Condômino inadimplente e, passível de cobrança do débito, com acréscimos, decorrentes de atualização monetária, multa de 2% (dois por cento), juros mensais de 1% (um por cento) ao mês.*

Artigo 28 - *No caso de inadimplência no pagamento das despesas mensais condominiais, na forma dos Artigos 20º, 21º e 22º, o Condômino inadimplente será notificado extrajudicialmente, para o pagamento amigável de seu débito.*

Parágrafo único: Se houver necessidade de cobrança judicial, o Condômino será responsabilizado além dos acréscimos anteriormente previstos, nas custas processuais, e honorários de advogado no percentual de 20% (vinte por cento).

Preceitua também o Regimento Interno do Condomínio:

CAPÍTULO XVI – DISPOSIÇÕES GERAIS

Item 106 – Após o não pagamento da 3º taxa condominial (acumulativa), será automaticamente apresentado ao

competente departamento jurídico, para o devido solucionamento, sendo certo que os honorários advocatícios correspondentes serão suportados pelo condômino inadimplente.

2.2 DO CÓDIGO CIVIL E DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Nesse sentido aduz, o Código Civil:

Art. 1315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar o ônus a que estiver sujeita.

A pretensão do Exequente, quanto ao recebimento do valor principal, acompanhado do ajuste monetário e juros legais, custas processuais e honorários advocatícios, encontra fulcro nas disposições constantes nos artigos 389 e 395 do Código Civil e 784, X do Código de Processo Civil.

Ademais, o Código de Processo Civil, determina em seu artigo 798, II, "c", que o Exequente indique os bens suscetíveis de penhora, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* -, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao Exequente indica-lo de modo a ser objeto de penhora caso a Executada não pague a dívida no prazo de 3 (três) dias.

3. DAS TAXAS VENCIDAS E VINCENDAS

O Código de Processo Civil em seu artigo 323, aplicado subsidiariamente a ação executória, disciplina as prestações vencidas e vincendas, veja-se:

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

No caso em tela, por se tratar de prestações condominiais periódicas, as vencidas no decorrer da presente demanda deverão ser incluídas no pedido e objeto

de condenação, até o seu efetivo pagamento, devidamente atualizadas, acrescidas de juros e multa, o que se requer.

4. DOS PEDIDOS

Diante de todo o exposto, **requer**, que seja a Executada, intimada por meio de **Carta com Aviso de Recebimento (AR)**, conforme previsão legal, artigo 246, inciso I, do Código de Processo Civil, a proceder com o pagamento das Contribuições Condominiais, acrescidas de correção monetária pelo índice praticado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, conforme determinação do artigo 322 do mesmo diploma legal, totalizando o valor de **R\$2.931,25 (dois mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**, valor este calculado até **janeiro/2020**, a ser acrescido das custas, despesas processuais (Certidão de Matrícula já constante nos autos) e honorários advocatícios a serem arbitrados pelo Nobre Magistrado, no patamar mínimo de 10% (dez por cento) consoante ao artigo 827 do Código de Processo Civil, tudo a ser atualizado monetariamente até a data do efetivo pagamento, ou querendo, ofertar embargos no prazo legal, cabendo-lhe atentar a não suspensão do andamento da ação executória, consoante o disposto no artigo 919 do Código de Processo Civil, bem como advertência quanto a multa prevista no artigo 77 § 2º do mesmo Diploma legal.

Requer, seja a moradora da unidade autônoma **Sra. ESTER RODRIGUES DA SILVA** cientificada, por Carta com Aviso de Recebimento (AR) no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371, sobre a existência da presente demanda.

Requer, outrossim, que, caso apresentados embargos e estes sejam rejeitados, e os honorários advocatícios majorados para 20% (vinte por cento), conforme determinação do artigo 827 § 2º, do CPC.

Requer, a condenação da Executada ao pagamento das prestações vincendas, após a propositura da presente, além das custas processuais e honorários advocatícios em valor não inferior a 20% da condenação.

O Exequente **requer**, desde já, caso não haja o adimplemento do débito, e independentemente da oposição de embargos, sejam adotadas as medidas previstas no artigo 854 do Código de Processo Civil, por intermédio do Sistema Bacen-Jud, observada a ordem e a gradação do artigo 835, da mencionada Lei Adjetiva e os limites financeiros que norteiam esta execução.

Se persistir sem segurança material o feito, **requer** que seja então, a Executada a indicar a este digno Juízo, em 05 (cinco) dias, quais são e onde se encontram os bens sujeitos à penhora e seus respectivos valores, sob pena de ser considerado ato atentatório à dignidade da justiça, e suas rigorosas consequências legais, consoante as imposições que se acham descritas no artigo 847, também do mesmo *Codex*.

Informa o Exequente que NÃO TEM INTERESSE na designação de audiência para tentativa de conciliação.

Requer a expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do artigo 828 do Código de Processo Civil.

REQUER, por fim, que nas intimações, conste, **EXCLUSIVAMENTE**, o nome do procurador **DR. BRENO CAETANO PINHEIRO, OAB/SP 222.129**, sob pena de nulidade, em conformidade com o artigo 272, § 2º, do Código de Processo Civil.

O Exequente provará o alegado, por todos os meios de prova em direito admitidos, principalmente com os documentos ora carreados (Convenção, Ata da Eleição), e especialmente o depoimento pessoal da Executada, juntada de

PINHEIRO
Advogados

documentos novos e outros que se fizer necessário, sem exclusão de nenhum deles, o que desde já se requer e protesta.

Dá-se à causa a importância de **R\$2.931,25 (dois mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**, nos termos do artigo 322 do CPC.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Campinas, 09 de janeiro de 2020.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Franciele Aparecida Gurgel
OAB/SP 372.889

Joel Adão da Silva
OAB/SP 385.622

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Mariana Martins Rosário
OAB/SP 407.352

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

(Assinado Digitalmente)

Condomínio Residencial Céu Azul III

26 033

0

PROCESSO Nº

VARA

0

Taxas Condominiais Ordinárias

Vencimentos	Valor Histórico	Atraso		Índice Histórico	Índice Atual	Valor Atualizado	Multa	Juros Moratórios	Juros Compensatórios	Subtotal
<i>data</i>	<i>moeda corrente</i>	<i>dias até hoje</i>	<i>dias entre os vencimentos</i>	<i>da data de ocorrência</i>	<i>da data base do cálculo</i>	<i>moeda constante</i>				
2.736,00						2.749,93	55,00	126,32	-	2.931,25

item 1	10/07/2019	456,00	183		71,590624	72,128418	459,43	9,19	32,80	-	501,42
item 2	12/08/2019	456,00	150	33	71,662214	72,128418	458,97	9,18	28,09	-	496,24
item 3	10/09/2019	456,00	121	29	71,748208	72,128418	458,42	9,17	23,38	-	490,97
item 4	10/10/2019	456,00	91	30	71,712333	72,128418	458,65	9,17	18,71	-	486,53
item 5	11/11/2019	456,00	59	32	71,741017	72,128418	458,46	9,17	14,03	-	481,66
item 6	10/12/2019	456,00	30	29	72,128418	72,128418	456,00	9,12	9,30	-	474,42

Quadro Resumo - R\$

	Valor Histórico	Atualização monetária	Multa	Juros Moratórios	Juros Compensatórios Data Inicial: 00/01/00	TOTAL
Taxas Condominiais Ordinárias	2.736,00	13,93	2,0%	55,00	0,0%	2.931,25
Taxas Condominiais Extraordinárias	-	-	2,0%	-	0,0%	-
Custas Judiciais	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Certidão de Matrícula	-	-	0,0%	-	0,0%	-
Outros Débitos	-	-	20,0%	-	0,0%	-
Descontos	-	-	-	-	-	-
Honorários Advocatícios: 0,0%	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2.736,00	13,93		55,00	126,32	2.931,25

PINHEIRO
Advogados

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO AD JUDICIA

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.665.761/0001-13, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Adamastor Pirschner, nº 700, Jardim Santa Clara do Lago, CEP 13186-371 em Hortolândia/SP, representado neste ato pelo seu síndico, Sr. Richard de Lima inscrito no CPF/MF nº 287.695.858-90.

OUTORGADOS: DR. BRENO CAETANO PINHEIRO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 222.129, **DRA. VIVIANE DIAS BARBOZA RAPUCCI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o número 213.344, **DR. JOEL ADÃO DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 385.622, **DRA. FRANCIELE APARECIDA GURGEL**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o número 372.889, **DR. THIAGO PENTEADO SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 411.554, **DRA. MARIANA MARTINS ROSÁRIO**, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 407.352 e **DR. MARCOS SANTOS GONÇALVES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP, nº 358.300, **DRA. BIANKA PIRES BOTKE SIMIONI**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP, nº 429.252, todos integrantes do escritório **BRENO PINHEIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, sociedade de advogados inscrita na OAB/SP sob o nº 14.966, e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.215.418/0001-44, com sede na Avenida Jorge Tibiriçá, 1172, no bairro Vila Georgina, na cidade de Campinas-SP, CEP 13044-125.

PODERES: finalidade de ingressar com Ação de Cobrança e/ou Ação de Execução de títulos extrajudiciais e/ou defende-lo em eventuais Embargos à Execução, em face da unidade inadimplente 26 033 do Outorgante, sendo-lhes conferidos todos os poderes da cláusula "Ad judicium et Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, e ou qualquer esfera da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal e ou Delegacias de Polícia Civil ou Federal, Ministério Público Estadual ou Federal, Juízo ou quaisquer Repartições Públicas, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda poderes especiais para notificar, contranotificar, confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer esta em outra de igual teor e forma, somente com a assinatura do **DR. BRENO CAETANO PINHEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o número 222.129, o qual fica eleito para praticar isoladamente, todos os atos em nome dos demais outorgados, bem como renunciar o presente mandato, se o caso, enfim todo o necessário para o fiel cumprimento do presente mandato. Os poderes conferidos aos advogados outorgados ficam restrito ao período que estes comporem o quadro associativo do escritório **BRENO PINHEIRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**. Honorários, pelo outorgante, em 20% sobre o total do débito, sendo que, em caso de revogação ou pedido de substabelecimento, pagamento imediato. Despesas reembolsáveis.

Campinas, 25 de novembro de 2019.


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
Sr Richard de Lima
CPF/MF nº 287.695.858-90

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral**Contribuinte,**

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

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 04.665.761/0001-13 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/07/1992
NOME EMPRESARIAL CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZUL III			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 308-5 - CONDOMINIO EDILICIO			
LOGRADOURO R ADAMASTOR PIRSCHNER	NÚMERO 700	COMPLEMENTO	
CEP 13.186-371	BAIRRO/DISTRITO SANTA CLARA DO LAGO	MUNICÍPIO HORTOLANDIA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

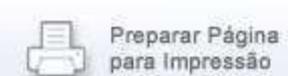
Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.470, de 30 de maio de 2014.

Emitido no dia **20/04/2016** às **15:35:47** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Consulta QSA / Capital Social

Voltar



A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

[Atualize sua página](#)

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III

Rua Adamastor Pirschner, 700 – Jd. Santa Clara do Lago – Hortolândia/SP

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 27/01/2018**



Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezoito do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, em segunda convocação as 09h30min, no Salão da Paróquia São João Paulo II, localizado na Rua José Roberto Lehn, nº 10, Bairro Jardim Santa Clara do Lago II, Hortolândia/SP, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do **Condomínio Residencial CÉU AZUL III**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ da SRF/MF sob o número 04.665.761/0001-13, situado na Rua Adamastor Pirschner, nº 700, no Jardim Santa Clara do Lago, na Cidade de Hortolândia/SP segunda convocação às 09h30min com qualquer número de condôminos presentes. Conforme edital de convocação enviado a todos os proprietários. Dando início aos trabalhos foi realizada a leitura do edital de convocação e após foi eleito para presidir os trabalhos o Senhor **Marcelo Barbosa**, que convidou a mim, **Anthony Carlos Megda**, para secretaria-lo – ambos representantes da MB Condomínios. Em seguida o Senhor Presidente passou para o primeiro item da ordem do dia: **1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2017 A DEZEMBRO DE 2017**; foi apresentado através de recurso visual tipo Datashow uma planilha detalhada de prestação de contas do período onde foi demonstrado uma receita ordinária no valor de R\$ 1.319.373,20, receita extraordinária no valor de R\$ 66.911,00 e uma despesa no valor de R\$ 1.335.664,10 para o período. Foi informado ainda que, no dia 31/12/2017 o saldo constante em conta corrente era no valor de R\$ 112.549,92.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
PRESTAÇÃO DE CONTAS - JANEIRO/2017 A DEZEMBRO/2017**

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DA CONTA ORDINÁRIA NO PERÍODO DE JANEIRO/2017 A DEZEMBRO/2017													
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	TOTAL
RECEITAS ORDINÁRIAS	103.299,87	112.689,74	109.945,76	104.210,34	107.239,86	108.348,31	113.525,22	118.277,49	107.489,69	114.808,36	106.182,37	113.356,19	1.319.373,20
RECEITAS EXTRAORD.	12.922,00	13.277,00	13.348,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304,00	14.098,00	12.962,00	66.911,00
DESPESAS	127.061,54	118.669,06	109.015,58	113.707,12	110.957,65	107.406,64	116.984,32	110.512,77	107.427,39	113.224,69	88.844,69	111.852,65	1.335.664,10
SALDO	-10.839,67	7.297,68	14.278,18	-9.496,78	-3.717,79	941,67	-3.459,10	7.764,72	62,30	1.887,67	31.435,68	14.465,54	50.620,10

SALDO ANTERIOR (31/12/16)													
MÊS	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	
SALDO NO MÊS	51.090,15	58.387,83	72.666,01	63.169,23	59.451,44	60.393,11	56.934,01	64.696,73	64.761,03	66.648,70	98.084,38	112.549,92	

ADIMPLÊNCIA X INADIMPLÊNCIA - MÊS A MÊS - PONTUAL													
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	MÉDIA
PAGANTES	363	373	376	372	378	377	377	376	383	374	377	377	375
INADIMPLENTES	31	21	18	22	16	17	17	16	11	20	17	17	19
% INADIMPLÊNCIA	7,87%	5,33%	4,57%	5,58%	4,06%	4,31%	4,31%	4,06%	2,79%	5,08%	4,31%	4,31%	4,72%

INADIMPLÊNCIA - ATUALIZADA - RESIDUAL													
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	MÉDIA
INADIMPLENTES	11	17	18	17	14	18	14	15	12	17	15	17	15
% INADIMPLÊNCIA	2,79%	4,31%	4,57%	4,31%	3,55%	4,57%	3,55%	3,81%	3,05%	4,31%	3,81%	4,31%	3,91%
VALOR	4.636,50	7.169,50	10.528,77	7.203,37	5.404,00	6.823,63	5.404,00	5.826,63	5.493,22	10.023,94	7.607,22	11.967,21	88.087,99

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS														
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	TOTAL	MÉDIA
MENSAL - R\$	3.810,12	9.853,11	9.628,91	7.884,72	9.559,04	7.796,78	15.234,42	12.399,74	6.702,57	8.331,01	8.888,97	7.782,60	107.871,99	8.989,33

Certifico que o registro facultativo exclusivamente para fins de nítida conservação, nos termos do art. 127, VII, da Lei dos Registros Públicos, a data e o conteúdo do documento original

Sede Campinas:

Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311 - Jd Proença
Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br

Unidade Jaguariúna:

Rua Júlio Frank, Nº 998 - Sala 06 - Centro
Cep: 13820-000 - Jaguariúna /SP - Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código qD8co2us.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
 Rua Adamastor Pirschner, 700 – Jd. Santa Clara do Lago – Hortolândia/SP

DESPESAS MENSAIS NO PERÍODO DE JANEIRO/2017 A DEZEMBRO/2017														
	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17	nov/17	dez/17	TOTAL	MÉDIA
DESPA COM PESSOAL	7.076,38	6.079,08	7.178,21	5.735,57	7.003,85	5.961,98	7.267,03	6.045,16	5.999,20	7.700,28	7.672,85	7.843,25	81.582,84	6.796,57
TERCEIRIZAÇÃO	41.537,30	41.537,30	44.271,13	44.271,13	44.271,13	44.271,13	44.271,13	44.271,13	44.271,13	32.293,13	32.293,13	32.293,13	489.851,90	40.820,99
VALE TRANSPORTE	158,40	136,80	0,00	129,60	158,40	0,00	151,20	165,60	144,00	151,20	136,80	144,00	1.476,00	123,00
FÉRIAS	0,00	3.499,74	0,00	0,00	2.632,87	0,00	6.666,17	0,00	0,00	0,00	0,00	2.717,29	15.516,07	1.293,01
13º SALÁRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.358,84	3.226,92	7.585,76	632,15
ENCARGOS	4.894,45	2.887,64	4.114,29	4.567,81	3.620,08	4.505,27	3.718,78	4.289,27	4.071,20	3.863,58	3.862,70	7.668,62	52.263,69	4.355,31
ÁGUA E ESGOTO	20.925,93	20.733,99	20.478,07	20.514,63	20.144,46	20.706,57	20.235,86	20.034,78	20.674,58	20.523,77	20.537,48	21.616,80	247.126,92	20.593,91
ENERGIA	5.100,36	4.431,93	4.468,29	4.584,90	4.185,86	4.289,81	4.006,90	4.237,80	4.227,99	4.049,87	4.623,93	4.304,91	52.512,55	4.376,05
TELEFONE	174,16	139,83	138,24	150,10	150,10	166,85	141,24	220,51	145,89	152,13	149,25	176,89	1.905,19	158,77
OUTRAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MANUTENÇÕES MENSAIS	3.608,08	0,00	276,26	2.285,38	927,91	1.934,60	4.222,31	12.051,48	5.134,83	3.403,63	1.891,33	10.684,90	46.420,71	3.868,39
AQUISIÇÃO DE MATERIAIS	8.743,20	4.105,41	10.279,62	10.700,48	7.133,53	7.303,04	7.054,12	4.765,95	4.007,86	4.542,36	2.240,79	3.927,06	74.803,42	6.233,62
LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.408,00	440,00	444,54	0,00	0,00	0,00	0,00	2.292,54	191,05
MÃO DE OBRA	0,00	230,00	0,00	0,00	3.822,42	0,00	2.079,00	0,00	0,00	530,00	0,00	2.500,00	9.161,42	763,45
IMPOSTOS	5.835,01	5.390,00	5.958,47	5.744,75	5.744,75	5.756,84	5.744,75	5.821,75	5.744,75	5.744,75	4.190,45	4.190,45	65.866,72	5.468,89
ISSQN	2.088,14	2.125,20	2.078,34	2.235,63	2.224,74	2.259,46	2.209,12	2.298,72	4.714,98	2.230,97	1.611,42	1.621,92	27.698,64	2.308,22
ADMINISTRATIVO	5.233,38	4.901,85	4.630,36	7.663,15	7.588,07	7.030,41	6.980,41	4.075,66	4.031,50	6.014,81	4.470,04	4.286,23	66.905,87	5.575,49
SEGURO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	630,65	630,65	630,65	630,65	630,65	630,61	0,00	3.783,86	315,32
DESPESAS BANCÁRIAS	1.157,85	1.241,39	1.144,30	1.123,99	1.149,48	1.162,03	1.165,65	1.159,77	1.128,83	1.121,56	175,07	2.419,48	14.149,40	1.179,12
MELHORIAS	20.528,90	21.228,90	4.000,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	20.272,00	0,00	2.230,80	74.760,60	6.230,05
TOTAL	127.061,54	118.669,06	109.015,58	113.707,12	110.957,65	107.406,64	116.984,32	110.512,77	107.427,39	113.224,69	88.844,69	111.852,65	1.335.664,10	105.075,29

Após todas as perguntas serem respondidas e não havendo mais dúvidas entre os presentes, o senhor presidente colocou em votação e as contas do período de janeiro de 2017 a dezembro de 2017 foram aprovadas por unanimidade pelos presentes. Após passou-se ao segundo item da ordem do dia; 2) **PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2018 (***) NÃO HAVERÁ AUMENTO DA TAXA**; pelo senhor foi informado que pela administração interna foi realizado estudo entre despesas e receitas e foi verificado que não haverá necessidade de haver reajuste na taxa condominial, sendo assim se a manterá o valor atual da taxa de condomínio. Após passou-se ao terceiro item da ordem do dia; 3) **ELEIÇÃO PARA OS CARGOS DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS TITULARES E SUPLENTE DO CONSELHO PARA A PROXIMA GESTÃO** (As chapas com o nome dos candidatos deverão ser apresentadas/entregues para a Administração Interna até o dia 19/01/2018); pelo Senhor Presidente foi explanado aos presentes sobre as atribuições do cargo de Síndico e suas responsabilidades legais. Após foi apresentado aos presentes que houve apenas 1 chapa que é encabeçada pelo síndico atual o senhor Richard, apartamento 12 do bloco 15, como subsíndico o senhor Carlos, apartamento 24 do bloco 08, para os cargos de conselheiro titulares e suplentes a sra. Silvana, apartamento 12 do bloco 28, sra. Aparecida, apartamento 14 do bloco 10, sr. Manoel, apartamento 24 do bloco 10, sr. Roberto, apartamento 24 do bloco 17, sra. Sônia, apartamento 22 do bloco 19 e a sra. Creuza, apartamento 24 do bloco 04. Após foi colocado em votação e foram eleitos por unanimidade dos presentes, os seguintes candidatos: Para o cargo de **Síndico** o Senhor **Richard de Lima** – apto. 12 do bloco 15, portador do RG 29.303.741-3 e do CPF 287.695.858-90. Para o cargo de **Subsíncico** foi eleito o Senhor **Carlos Roberto Vieira** – apto. 24 do bloco 08, portador do RG 18.168.235 e do CPF 112.716.968-86. **As movimentações bancárias do Condomínio serão sempre com assinatura em conjunto entre o Síndico e Subsíncico**, sendo ainda que, ambos terão isenção no pagamento das taxas ordinárias mensais de condomínio de suas respectivas unidades

Certifico que o registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação, nos termos do art. 127, VII, da Lei dos Registros Públicos.

Sede Campinas:
 Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311 - Jd Proença
 Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br



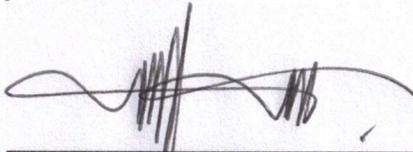
Unidade Jaguariúna:
 Rua Júlio Frank, Nº 998 - Sala 06 - Centro
 Cep: 13820-000 - Jaguariúna /SP - Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código qD8cco2us.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III

Rua Adamastor Pirschner, 700 – Jd. Santa Clara do Lago – Hortolândia/SP

durante o período que exercerem suas funções. O Síndico receberá uma ajuda de custo mensal no valor equivalente a um salário mínimo vigente, e o Subsíndico terá ajuda de custo mensal com valor equivalente a meio salário mínimo vigente. **O síndico e o subsíndico cumprirão o mandato até o mês de janeiro de 2020.** Para **Membros Efetivo do Conselho Fiscal** foram eleitos a Senhora **Maria Sylvania De Lima** – apto. 12 do bloco 28, a Senhora **Maria Aparecida Figueira** – apto. 14 do bloco 10 e o Senhor **Manoel Carlos Teodosio Silva** – apto. 24 do bloco 10. Para **Membros Suplentes do Conselho Fiscal** foram eleitos o Senhor **José Roberto Monteiro** – apto. 24 do bloco 17, a Senhora **Sônia da Silva Buran** – apto. 22 do bloco 19 e a Senhora **Creusa Costa dos Santos** – apto. 24 do bloco 04. **Todos os eleitos nesta assembleia cumprirão o mandato até o mês de janeiro de 2020.** Após passou-se ao quarto e último item da ordem do dia: **4) APRESENTAÇÃO DE RECURSO PARA A MULTA POR INFRAÇÃO APLICADA AO APARTAMENTO 12 DO BLOCO 17, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO;** pelo senhor presidente foi exposto que o item 4 foi dado como prejudicado por o proprietário não está presente na assembleia. Após ser finalizado os itens da assembleia o proprietário do apartamento infrator chegou na assembleia, e foi proposto pelo senhor síndico que faça a votação para que volte a discutir o item 4. Colocado em votação e pela maioria qualificada dos presentes foi decidido que não será retomado o item 4 da assembleia. Nada mais havendo a ser tratado o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos, e deu por encerrados os trabalhos da presente assembleia. Hortolândia, 27 de janeiro de 2018.


MARCELO BARBOSA
 Presidente




ANTHONY CARLOS MEGDA
 Secretário

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sumaré - SP | Av. Luiz Fruitoso, 508 - Vila Santana - CEP 13170-260 Fone: (19) 3883.9191 - www.registrosumare.com.br - certidaozumare@outlook.com

Prenotado sob nº 47.658 em 20/02/2018 e Registrado sob nº 46.903, contendo 17 páginas. Sumaré, 21/02/2018. **PARA EFEITOS EXCLUSIVOS DE SUA CONSERVAÇÃO E AUTENTICIDADE DA DATA.**

Oficial / Oficial Sub. / Escrevente Autorizado
CUSTAS E CONTR. RECOLHIDAS POR VERBAÇÃO
 VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Atenc. Aline Peche Capeletto Silva Escrevente

Certifico que o registro facultativo exclusivamente para fins de conservação, nos termos do art. 127, VII, da Lei dos Registros Públicos, prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento original, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

Sede Campinas:

Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311- Jd Proença
 Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br



www.mbadministradora.com.br

Unidade Jaguariúna:

Rua Júlio Frank,. Nº 998 -Sala 06 - Centro
 Cep: 13820-000 -Jaguariúna /SP -Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código qD8co2us.

Condomínio Residencial Céu Azul III

Rua: Adamastor Pirschener nº 700 – Jd. Santa Clara do Lago I – Hortolândia – SP

CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO

As comissões abaixo identificadas trabalharam sem medir esforços para conseguir a regularização deste Empreendimento.

Comissão de Convívio:

Síndico: Ariovaldo Marconato (21/31)

Sub-Síndica: Ivanilda P. Gonçalves (21/13)

Comissão de Representantes:

José Valdecir Santos (1/32)

Ivanilda P. Gonçalves (21/13)

Dirce Costa Brito (29/21)

Eliza F. Comparini (13/24)

Gostaríamos de agradecer a todos os Membros do Conselho Fiscal e do Conselho Consultivo e as demais Comissões que iniciaram este trabalho, e todas as Pessoas que participaram Direta ou Indiretamente para o fechamento deste Manual.

1ª CÓPIA

E-mail: ceuazul.3@plugline.com.br

Fone: (19) 3809-1445

Hortolândia Outubro de 2007.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO DE SUMARÉ

Rua José Maria Miranda, n.º 1184, Sumaré - SP

CERTIDÃO

LUCIA HELENA VILELLA DE CAMARGO, Oficial do Registro De Imóveis da Comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, atendendo a pedido da parte interessada, **CERTIFICA**, que revendo em o Cartório a seu cargo os livros de Registros de Imóveis em Geral, deles verificou constar a Convenção de Condomínio do "CONDOMINIO CÉU AZUL III" cuja Convenção se encontra registrada no Livro 03, sob n. 7.502, aos 25.09.2007, cujas cópias numeradas de 01 à 18, fazem parte integrante desta Certidão. O Referido é verdade e dá fé. Sumaré, 15 de Outubro de 2.007. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

oo..

CERTIDÃO	
Oficial.....	R\$ 16,99
Estado.....	R\$ 4,84
Cartório.....	R\$ 3,58
Reg. Civil.....	R\$ 0,89
Trib. Justiça.....	R\$ 0,89
Total.....	R\$ 27,19

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
"CÉU AZUL III"
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, N. 700
HORTOLÂNDIA -SP.**

CONVENÇÃO

CAPÍTULO I – HISTÓRICO

INCORPORADORA

FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF n. 59.300.202/0001-00, com sede à Rua Vicente Sacilotto, n. 763, em Americana, com seus atos constitutivos constantes da alteração e consolidação contratual de 03.12.2001, registrada na JUCESP sob nº 250.957/01-2, em 18.12.2001, neste ato representada pelos seus sócios: Jarbas de Souza Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF/MF n. 964.523.908-72 e do RG. n. 8.173.356, e Susimeire Aparecida Formagio, brasileira, empresária, CPF/MF n. 095.997.078/93 e do RG n. 18.130.211-SSP/SP., residentes e domiciliados em Sumaré, Estado de São Paulo.

TERRENO

GLEBA DE TERRAS denominada "E" com a área de 32.006,19 metros quadrados, resultado da subdivisão da Gleba "F" do Sítio São Luiz, sito na zona urbana do município de Hortolândia, comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no cruzamento dos rumos 39°. 02'00" NE e 58°.11'48" NW, respectivamente, ponto este comum ao quinhão 02 de propriedade de José Ghiraldelli e sua mulher. Deste ponto segue em reta com rumo de 58°.11'48" SE, com uma distância de 151,68 metros defletindo à direita e segue em reta com rumo de 4°.08'51" SE, com uma distância de 143,37 metros confrontando com terras de propriedade da Imobiliária São Luiz Ltda. Deste ponto deflete à direita e segue em reta com rumo de 35°.25'48" SW, com uma distância de 34,49 metros, confrontando com a propriedade da Imobiliária São Luiz Ltda. Continuando defletindo à direita em reta com rumo de 58°.11'48"NW, com uma distância de 252,76 metros, confrontando com propriedade de Oscar Ghiraldelli e sua mulher. Deflete novamente à direita em reta com rumo de 39°.02'00" NE, até encontrar o ponto inicial desta descrição. Havido pela incorporadora através da Escritura Pública de compra e venda de 17 de setembro de 1.991, Livro 237, fls. 284, lavrada no 7°. Tabelião de Campinas, registrada sob n. 02 da matrícula n. 65.668 no Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Sobre a gleba de terras acima descrita, a INCORPORADORA, promoveu a incorporação e construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, de acordo com o registro e averbação constante da matrícula nº 65.668, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP., assim constituído: 33 (trinta e três) blocos, designados pelos ns. 01 a 10; 12 a 17; 19 a 24; 26 a 31 e 34 a 38, contendo em sua totalidade 396 (trezentos e noventa e seis) apartamentos. Todos os blocos conterão: Pavimento térreo com: entrada social, hall, escada e 04 (quatro) apartamentos, designados pelos ns. 11, 12, 13 e 14; Primeiro andar com: hall, escada e 04 (quatro) apartamentos, designados pelos ns. 21, 22, 23 e 24; Segundo andar com: hall, escada e 4 (quatro) Apartamentos, designados pelos ns. 31, 32, 33 e 34. Todos os apartamentos serão idênticos e cada um deles será composto de: sala de estar, sacada, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área e serviço, com as seguintes áreas: útil de 62,30m²., comum de 4,6960m²., total de 66,9960m²., e fração ideal no terreno de 80,8237m²., ou 0,25253%, cuja construção encontra-se concluída e recebeu o "habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, em 29/11/2006, conforme a Certidão n. 95/2006.

Por este instrumento e na melhor forma de direito, a INCORPORADORA, estabelece a presente convenção de condomínio e regimento interno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CÉU AZUL III", nos termos do artigo 9º e seguintes da Lei Federal 4.951 de 16 de dezembro de 1.964, c/c o Decreto n. 55.815 de 08 de março de 1.965, alterado pela Lei Federal 4.864 de 29 de novembro de 1.965, c/c os artigos 1.331 e seguintes da Lei Federal n. 10.406 de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil Brasileiro), a saber:

CAPÍTULO II – DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES

Artigo 1º. O Condomínio Residencial CÉU AZUL III, situado na Rua Adamastor Pirschner, n. 700, na cidade e comarca de Hortolândia-SP, é formado de unidades autônomas de apartamentos residenciais e áreas de uso comum, constituindo um conjunto arquitetônico de valor urbanístico e estético e se regerá pela presente Convenção e de acordo com as outras leis correlatas que forem aplicáveis.

Artigo 2º. Considera-se a presente Convenção obrigatória para os proprietários das unidades autônomas de apartamentos, promitentes/compradores, cessionários e promitentes/cessionários, atuais e futuros, bem como para quaisquer ocupantes, a qualquer título.

Artigo 3º. Ressalvadas as áreas integrantes dos apartamentos, que constituem unidades autônomas, tudo o mais são coisas e dependências de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, tais como, o terreno, as fundações, estrutura de concreto armado, paredes externas, paredes divisórias entre as unidades, o teto, ornamento de fachada, paisagismo, encanamentos, fios trancos, entradas e saídas de todos os respectivos ramais que servem as dependências comuns, condutores de águas pluviais, e muito especialmente, as entradas sociais, os halls, as escadas, as caixas de gás, as caixas d'água e os telhados de todos os blocos, bem como os espaços destinados para estacionamento, circulação e manobra de veículos, sobre os quais cada um dos apartamentos terá direito a uma vaga para estacionamento de um veículo de porte médio, enfim, tudo quanto por sua natureza for de uso comum a todos os condôminos.

Parágrafo Primeiro: Cada Apartamento terá o direito ao uso de uma vaga de garagem, determinadas em assembléia geral dos condôminos.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

Registrado sob n.º 75092 no livro

03 em 25 SET 2007

Parágrafo segundo: Resolvendo o Condômino alugar a vaga garagem de sua propriedade, preferirá, em condições iguais, qualquer dos condôminos, entre todos os possuidores, para tanto deverá o Condômino locador, notificar o Condomínio para uso do direito de preferência. (Art. 1.338 do CCB).

Artigo 4º. São partes autônomas, de propriedade exclusiva de seus respectivos proprietários: os apartamentos com todos os compartimentos, as instalações internas, os encanamentos de água e esgoto, encanamento de gás da parte interna, luz, telefone, televisão a cabo, até as respectivas conexões, com as linhas trancos, as portas, janelas, vitraux, persianas aparelhos sanitários e demais acessórios;

Artigo 5º. Todos os Condôminos, proprietários de unidades autônomas, ficam obrigados a contribuir, mensalmente, com as importâncias relativas às despesas condominiais referentes à manutenção, conservação, administração, seguro e demais despesas, conforme sua fração ideal no terreno.

Artigo 6º. Para efeito tributário, cada unidade autônoma, será tratada como unidade isolada, contribuindo o respectivo Condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos tributos: impostos, taxas, contribuições federais, estaduais, municipais, previdenciárias e autárquicas na forma de seus respectivos lançamentos.

CAPÍTULO III – DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Artigo 7º. Constituem direitos dos Condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e os preceitos desta Convenção e seu Regulamento Interno;
- b) usar e gozar das partes comuns do condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar a qualquer tempo, os livros, arquivos e documentos da administração e pedir esclarecimentos ao administrador;
- d) comparecer às Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado livremente, desde que esteja totalmente adimplente com suas obrigações condominiais;

Artigo 8º. Constituem deveres de todos os Condôminos:

- a) não usar ou consentir que usem as coisas comuns para fins diversos daqueles a que se destinam, nem impedir o uso das partes comuns por outros Condôminos;
- b) não alterar a forma da fachada externa das unidades, o seu paisagismo, bem como não decorar as paredes, portas e esquadrias com cores ou tonalidades diversas a das empregadas no Condomínio;
- c) não colocar ou deixar nas portas de uso comum do Condomínio, objetos ou instalações;
- d) não utilizar empregados do Condomínio para serviços particulares;
- e) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Condomínio, ou incômodo aos demais Condôminos;
- f) não usar qualquer processo de aquecimento e/ou resfriamento susceptível de ameaçar a segurança do Condomínio ou prejudicar-lhe a higiene e a limpeza, como por exemplo: fogão à lenha, gasolina, querosene, ácido ou carvão, ar condicionado;

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP.**

Registrado sob n.º 75 no livro

25 SET 2007

- g) não utilizar qualquer área da dependência comum do Condomínio, para atividades políticas, religiosas, ou comerciais, que possam desvirtuar a finalidade exclusivamente residencial do Condomínio;
- h) não organizar nos apartamentos reuniões públicas, políticas, sociais ou religiosas que possam perturbar a tranquilidade dos moradores do prédio;
- i) não remover pó dos tapetes e cortinas nas janelas, terraços e área de uso comum;
- j) não estender roupas, tapetes ou fixar placas e letreiros de propaganda ou quaisquer outros objetos nas janelas, sacada, área de serviço ou quaisquer que sejam visíveis da parte exterior do condomínio;
- k) não sobrecarregar a estrutura e as lajes do prédio que constituem o Condomínio, com o peso superior à sua resistência, ou demolir paredes ou promover quaisquer aberturas nas paredes, de forma a preservar integralmente a segurança e estrutura do Condomínio.
- l) não usar ou consentir que usem suas unidades autônomas para finalidades diversas daquelas a que se destinam, nem usá-las de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e a segurança dos demais Condôminos e observando para que sejam respeitadas as disposições condominiais em vigor;
- m) não permitir a realização de brincadeiras e/ou jogos infantis em qualquer das partes comuns do Condomínio, a não ser as destinadas para tanto;
- n) não estacionar veículos fora dos boxes de garagem de sua propriedade;
- o) o Condomínio não se responsabiliza por furto, roubo ou dano que venha ocorrer nos veículos estacionados nos boxes de garagem;
- p) a locação da Vaga de garagem deverá obedecer as condições do disposto do Artigo 4º. § único;
- q) não sublocar partes dos Apartamentos a pessoas de conduta irregular ou de maus costumes;
- r) não permitir a instituição no condomínio de "repúblicas" de estudantes;
- s) não manter no Condomínio, animal de grande porte;
- t) contribuir para as despesas comuns do Condomínio, na forma determinada nesta Convenção;
- u) comunicar ao Sr. Síndico ou administrador, acidente, ou moléstia contagiosa de pessoa em sua unidade autônoma;
- v) observar e fazer observar as disposições desta Convenção e seu Regulamento;
- w) utilizar e zelar para bom uso da área destinada aos boxes dos carros;
- x) dos compradores de unidades autônomas, deve ser exigido o compromisso de cumprir todas as normas desta Convenção e seu Regulamento;
- y) comunicar imediatamente ao Sr. Síndico, Sub-Síndico ou membro do Conselho Fiscal, por escrito, a alienação ou locação de seu apartamento;
- z) zelar pela boa ordem e reputação do Condomínio, não praticando e nem permitindo o exercício de qualquer atividade nociva ao bom conceito do Condomínio, e pagar a multa a que estiver sujeito por transgressão a qualquer artigo desta Convenção;
- aa) suspender ou rescindir a locação da unidade autônoma para as pessoas julgadas inconvenientes ou aos maus costumes pelo Conselho Fiscal, providenciando para que essas pessoas desocupem, imediatamente a mesma.

CAPITULO IV – DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Artigo 9º. As Assembléias Gerais serão realizadas no mês de Janeiro, quando ordinárias, e extraordinárias em qualquer tempo, e serão convocadas por carta protocolada, com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

Parágrafo Primeiro: As Assembléias Gerais poderão ser:

- a) convocadas pelo Síndico;

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP.**

Registrado sob n.º 75019 no livro
03 em 25 SET 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9fad.

- b) pelos Condôminos representando pelo menos 1/4 (um quarto) dos Condôminos, quites com as despesas condominiais, e, serão realizadas nas dependências do condomínio, salvo motivos de força maior. Se a assembléia não se reunir, o Juiz decidirá a requerimento de qualquer condômino.

Parágrafo Segundo: As convocações das Assembléias Ordinárias, indicarão ainda que sumariamente, a data, hora e local da Assembléia, a ordem do dia dos assuntos que serão discutidos e votados, e será instalada, na forma do parágrafo anterior, em primeira convocação, com no mínimo dos Condôminos representando metade das frações ideais no terreno, e 30 (trinta) minutos após em segunda convocação com qualquer número.

Parágrafo Terceiro: As Assembléias Gerais Ordinárias deverão aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos Condôminos, e a prestação de contas da Administração, compreendendo as Receitas e Despesas, e os Pareceres Mensais do Conselho Fiscal, e eventualmente eleger o substituto do Síndico e Conselho Fiscal ou alterar o Regulamento Interno do Condomínio.

Parágrafo Quarto: Os Condôminos poderão ser representados por outro Condômino por procuração, ou pelas respectivas esposas, independentemente de procuração.

Artigo 10 - As Assembléias Gerais serão presididas por um Condômino especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário, que deverá lavrar a ata dos trabalhos em livro próprio, não podendo o Sr. Síndico presidir ou secretariar os trabalhos.

Artigo 11 - Os resultados das votações serão calculados, considerando-se as frações ideais no terreno de cada unidade autônoma, pelo seu Condômino presente ou representado.

Artigo 12 - Os Condôminos presentes assinarão o Livro de "Registro de Presença", para computo do "quorum" da Assembléia.

Artigo 13 - As decisões tomadas pelos Condôminos nas Assembléias Gerais serão registradas na respectiva Ata, no livro de "Atas das Assembléias Gerais", que ficará em poder do Síndico e a disposição de qualquer Condômino. Essa ata será assinada pelo Presidente e Secretário das Assembléias, acompanhada da lista de presença assinada por todos os Condôminos presentes, para posterior registro no Serviço de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Hortolândia/SP.

Artigo 14 - A Assembléia Geral Ordinária tem por objetivo:

- a) discutir e aprovar as contas apresentadas pelo Síndico, referentes ao exercício social anterior, com os respectivos Pareceres do Conselho Fiscal, que deverão se reportar sobre os Livros Fiscais, contas bancárias, balancete de Receitas e Despesas;
- b) aprovar o orçamento das despesas, bem como as contribuições dos condôminos;
- c) eleger bienalmente: Síndico, Sub-Síndico e os Membros Efetivos e Suplentes do Conselho Fiscal; deliberar sobre assuntos de caráter geral e pertinente ao Condomínio.

Artigo 15 - As Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, serão realizadas em primeira convocação com a presença dos Condôminos que representem no mínimo a metade (1/2) do total das frações ideais no terreno, e em segunda convocação com qualquer número.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

Registrado sob nº 2502
03 em 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9fad.

Parágrafo Primeiro – Nas Assembléias Gerais, as deliberações em primeira convocação, serão tomadas pela maioria de votos dos condôminos presentes, que representem pelo menos metade das frações ideais (art. 1.352 do CCB),

Parágrafo Segundo: Em segunda convocação, a assembléia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quorum especial (art. 1.353 do CCB), conforme adiante especificado:

a) UNANIMIDADE:

- para deliberar sobre assunto que altere o direito de propriedade dos condôminos;
- para promover alterações na estrutura e aspecto arquitetônico do condomínio;
- para aprovar alterações concernentes ao destino exclusivamente residencial das unidades autônomas;
- aprovar a construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro condomínio, destinado a conter novas unidades imobiliárias.

b) 2/3 (DOIS TERÇOS):

- para realizar benfeitorias voluptuárias;
- para aprovar e proceder alterações na presente Convenção e no Regimento Interno;
- a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer condômino, das partes próprias, ou comuns.

Parágrafo Terceiro: A realização de obras úteis no condomínio, conforme dispõe o Art. 1.341 do C.C.B., dependerá do voto da maioria dos condôminos.

Parágrafo Quarto: Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais. (Art. 1.357 do C.C.B.)

Parágrafo Quinto: A assembléia, poderá, pelo voto da maioria absoluta dos seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio. (Art. 1.349 do C.C.B.)

CAPITULO V – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16 - A administração e representação legal do Condomínio caberá ao Síndico, condômino ou não, eleito na forma prevista nesta Convenção, cujo mandato é de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - Juntamente com o Síndico, serão eleitos o Sub-Síndico, e os Membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo Segundo - O Síndico poderá excepcionalmente, delegar suas funções específicas a Condômino ou a terceiros, sob sua responsabilidade, mediante aprovação prévia da Assembléia.

Parágrafo Terceiro – Compete ao Síndico:

- a) representação legal do Condomínio, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele, nos limites e atribuições conferidos pela Lei e por esta Convenção;

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

Registrado sob n.º _____ no livro

03 em 25 SET 2007

- b) a gestão e administração interna do Condomínio, no que diz respeito a sua vigilância, limpeza, moralidade, e segurança, podendo nomear, advertir, suspender e demitir os empregados do Condomínio;
- c) supervisionar e fiscalizar os serviços dos empregados;
- d) contratar empresa especializada e idônea para administração dos serviços externos do Condomínio;
- e) impor multas e penalidades estabelecidas em Lei e nesta Convenção, no caso de infração aos deveres dos Condôminos;
- f) fazer a previsão do orçamento mensal das despesas condominiais para o rateio proporcional entre os Condôminos, diligenciando para a cobrança bancária, os valores devidos;
- g) apresentar mensalmente o Balancete do movimento financeiro, receitas, despesas e saldos ao Conselho Fiscal, para análise e parecer;
- h) providenciar nos 15 (quinze) dias posteriores à realização das assembléias cópia da Ata para conhecimento dos Condôminos;
- i) promover a cobrança judicial dos débitos em atraso, incluídos juros de mora, multa moratória e no caso de reincidência na inadimplência, da penalidade correspondente a 10% (dez por cento) da importância devida, por cada mês de atraso;
- j) nomear ou designar entre os empregados um Zelador para supervisão administrativa dos serviços do Condomínio no que se refere a conservação, manutenção, vigilância, segurança, serviços gerais e principalmente de portaria do Condomínio, observância do Regulamento e determinações do Sr. Síndico, Sub-Síndico e Conselho Fiscal;
- k) dar imediato conhecimento à Assembléia de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do Condomínio;
- l) realizar a contratação do seguro da edificação.

Parágrafo Quarto - O Sub-Síndico substituirá o Síndico em suas faltas ou impedimentos.

Parágrafo Quinto - O Zelador e todos os empregados, serão devidamente registrados e terão vínculo empregatício, exclusivamente de responsabilidade do Condomínio, excluídos os Condôminos, individualmente, por encargos sociais, trabalhistas ou previdenciários do Condomínio.

Parágrafo Sexto - É vedado ao Zelador e demais empregados executar serviços particulares, no seu horário de trabalho, aos Condôminos, excetuados os casos de urgência que possam afetar o funcionamento do Condomínio, suas instalações e interesses dos demais Condôminos.

CAPÍTULO VI – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 17 - O Conselho Fiscal, composto de 3 membros titulares e 3 suplentes, será eleito na Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico e o Subsíndico, por um período de 2 (dois) anos podendo ser reeleito.

Artigo 18 - Compete ao Conselho Fiscal:

- a) o exame mensal dos Balancetes das Contas do Condomínio, apresentados pelo Síndico, e elaborado pela Administradora contratada, emitindo parecer sobre as mesmas;
- b) auxiliar, aprovar e fiscalizar os atos do Síndico; zelar pelo cumprimento desta Convenção e Regimento Interno;
- c) substituir, se necessário o Sub-Síndico, nas suas faltas, ausência justificada ou impedimentos.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

Registrado sob nº 7502 no livro
03 em 29 SET 2017.

- d) aprovar as solicitações realizadas pelo Síndico e/ou Sub-Síndico a fim de conceder determinada área útil do condomínio à terceiros, para a demonstração de produtos e/ou serviços aos condôminos.

CAPITULO VII - DAS DESPESAS COMUNS

Artigo 19 - São deveres do condômino contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio, na proporção de suas frações ideais.

Parágrafo Primeiro - Constituem despesas ordinárias do condomínio todas aquelas que se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do condomínio, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- f) manutenção e conservação do paisagismo e jardinagem nas partes de uso comum;
- g) reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor;
- i) prêmio de seguro do condomínio e de seus funcionários;
- j) impostos, taxas e demais tarifas incidentes sobre as partes e coisas de uso comum do condomínio;
- k) remuneração da administradora, contador e prestadores de serviços;
- l) constituição e reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores.

Parágrafo Segundo - Constituem despesas extraordinárias do condomínio todas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do condomínio, especialmente:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do condomínio;
- d) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

Parágrafo Terceiro - As despesas provocadas pelos condôminos, por culpa, dolo ou inabilidade, serão de responsabilidade exclusiva dos mesmos, cabendo ao síndico cobrá-las, mesmo que judicialmente.

Parágrafo Quarto - O disposto nesta cláusula é extensivo aos inquilinos e ocupantes das unidades, e abrange os prejuízos causados às partes e coisas de uso comum, por culpa, dolo, omissão ou inabilidade do condômino ou de seus prepostos, na execução de obras de qualquer tipo em sua unidade autônoma.

Artigo 20 - Os Condôminos concorrerão mensalmente até o dia 10 (dez) com as importâncias relativas ao custeio das despesas ordinárias e extraordinárias, conforme o disposto no artigo 5º. O não cumprimento dessa obrigação, tornará o Condômino inadimplente e, passível de cobrança do débito, com acréscimos, decorrentes de atualização monetária, multa moratória de 2% (dois por cento), juros mensais de 1% (um por cento) ao mês.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

R. Barão de Jaguará, n. 1.481 - Conj. 175 - 17º Andar - Edifício Cruz Alta - Campinas (SP) - Cep 13 015-910 - Fone/Fax: (019) 3233.3411 - Email: lg-moretto@lmm.com.br

Registrado sob nº 258170

03 em 25 SET 2007

Artigo 21 - No caso de reincidência na inadimplência, além dos acréscimos previstos no artigo anterior, o Condômino poderá ser responsabilizado pelas perdas e danos que seu atraso acarretar nas obrigações e pagamento dos encargos do Condomínio.

Artigo 22 - As despesas extraordinárias, não previstas no orçamento, deverão ser pagas pelos Condôminos, no prazo determinado pela Assembléia Geral, que as aprovou.

Parágrafo único - As obras, consertos e reparações necessárias, serão determinadas pelo Síndico, independente de aprovação prévia dos Condôminos.

Artigo 23 - Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino, as despesas decorrentes dos atos que praticar, e, no caso de despesas comuns, por motivo de seu interesse pessoal, pagará o excesso correspondente.

Artigo 24 - As importâncias excedentes da gestão anual, serão transferidas para o exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 25 - As despesas mensais serão relacionadas detalhadamente pelo Síndico, com a apresentação do boleto bancário de cobrança do valor percentual calculado sobre as despesas de custeio mensal.

Artigo 26 - Fica instituído um fundo de reserva, em Assembléia Geral, a ser integralizado pelos condôminos todos os meses, e acrescido 10% (dez por cento) nos rateios mensais, à maior, que cabe a cada condômino, o qual deverá ser recolhido em uma instituição bancária designada pela Assembléia, ficando este fundo em conta separada, não podendo ultrapassar o limite do dobro da última receita mensal, o qual atenderá as obras de caráter coletivo e urgentes do condomínio, e voltará automaticamente a ser arrecadado após sua utilização.

Artigo 27 - O Condomínio será segurado contra incêndio, e outros acidentes, por seu valor real, incluindo os apartamentos e garagens, e o Condomínio por seguro de responsabilidade civil contra terceiros, em Seguradora de reconhecida idoneidade.

Parágrafo Primeiro - Ocorrido o sinistro, o Síndico convocará a Assembléia Geral Extraordinária, para deliberar sobre as providências necessárias à apuração dos prejuízos e indenizações devidas, nos termos do art. 1.357 e §§ do CCB.

Parágrafo Segundo - Se as indenizações recebidas não forem suficiente para as despesas reparadoras do sinistro, os Condôminos serão convocados para, percentualmente, efetuarem o pagamento do excesso.

CAPITULO VIII - DAS PENALIDADES

Artigo 28 - No caso de inadimplência no pagamento das despesas mensais condominiais, na forma dos Artigos 20º, 21º e 22º, o Condômino inadimplente será notificado extrajudicialmente, para o pagamento amigável de seu débito.

Parágrafo único: Se houver necessidade de cobrança pela via judicial, o Condômino será responsabilizado além dos acréscimos anteriormente previstos, nas custas processuais, e honorários de advogado no percentual de 20% (vinte por cento).

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

Registrado sob n.º 7502 no livro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9tad.

Artigo 29 - Qualquer Condômino, que por ato próprio ou de seus familiares ou de pessoas residentes ou que ocupem seu Apartamento, ainda que transitória ou eventualmente, e ou no uso das coisas comuns, infringir as normas desta Convenção, e der causa a despesas e reparos, além do reembolso dos danos que causar, pagará multa de 1 (um) até 5 (cinco) vezes o valor da contribuição condominial mensal vigente (Art. 1.336, §2º. CCB).

Parágrafo Primeiro - Também no caso de quebra da disciplina, atentado aos bons costumes, inadimplência continuada e infração as disposições desta Convenção e do Regulamento Interno, será aplicada pelo Síndico, a multa prevista neste Artigo.

Parágrafo Segundo - No caso de reincidência a multa será duplicada no seu valor. (Art. 1.337 - CCB)

Artigo 30 - Os locatários de apartamentos do Condomínio, que infringirem a presente convenção nos termos dos artigos anteriores, no caso de reincidência serão notificados a desocupar as respectivas unidades, ficando os condôminos proprietários responsáveis pelas multas aplicadas e indenização pelos danos apurados.

Artigo 31 - Os Condôminos proprietários nas cláusulas de seus Contratos de Locação devem prever as disposições e penalidades desta Convenção, de forma que os locatários não aleguem no futuro o desconhecimento dessas normas convencionais.

CAPITULO IX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 32 - A presente Convenção obriga todos os Condôminos, proprietários, compromissários ou cessionários das Unidades Autônomas, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, só podendo ser modificado mediante deliberação em Assembléia Geral Extraordinária, com o "quorum" mínimo de 2/3 (dois terços) das frações ideais no terreno, quites com o Condomínio.

Artigo 33 - O exercício social coincidirá com o ano civil, iniciando-se em 1º. de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 34 - O regulamento interno, que será fixado em lugar visível do condomínio, para conhecimento geral, contém o seguinte teor:

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CÉU AZUL III"

CAPITULO I - CONDOMINIO

Item 1 - O Regulamento Interno do Condomínio Residencial "CÉU AZUL III", reger-se-á, para todos os fins, pelas disposições da Lei nº 4.591 de 16./12/1964 e Código Civil, a cujo cumprimento estão obrigados todos os Condôminos moradores, sejam proprietários ou inquilinos, obrigação essa extensiva às pessoas que nele transitarem, mesmo que provisoriamente.

CAPITULO II – HORÁRIO

Item 2 - No período das 22:00 às 8:00 horas, cumpre aos moradores guardar silêncio, ficando proibido a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores do Condomínio.

Item 3 - Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzem som, ou instrumentos musicais, deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições das posturas municipais vigentes.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SUMARÉ-SP.

Registrado sob n.º 502 no livro

03 em 25 SET 2007.

Item 4 - Atividades sociais, tais como festas, reuniões e aniversários, são limitadas de 2ª. Feira à Domingos, até as 22:00 horas.

Item 5 - Os jogos e brincadeiras infantis poderão ser praticados nos locais de destinados, das 7:00 às 22:00 horas.

CAPITULO III – USO DAS ÁREAS COMUNS

Item 6 - Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio até onde não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais moradores.

Item 7 - Motoristas devem tomar cuidado com as manobras efetuadas dentro das dependências do Condomínio, respeitando sentido obrigatório e limite de velocidade de 20 km/h.

Item 8 - Não é permitida a permanência de funcionários, fora de seus horários de trabalho, nos halls, escadas, entradas sociais ou áreas externas.

Item 9 - É expressamente proibido manter abertas as portas ou portões de acesso ao Condomínio além do tempo necessário para a entrada e saída de veículos ou pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por partes de elementos credenciados.

Item 10 - Não será permitida a entrada no Condomínio de propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo quando vierem a chamado de algum morador, e comunicado à portaria com antecedência, sendo que, neste caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada ao apartamento do interessado.

Item 11 - Não será permitida a colocação de faixas, cartazes, e similares de qualquer natureza nas dependências do Condomínio, salvo quando aprovado pelo Síndico, Sub-Síndico e Conselho Fiscal.

Item 12 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, garagens, áreas de acesso e demais partes comuns, exceto quando em transito para os apartamentos.

Item 13 - Fica vedado o uso de bicicletas, skates, patins, patinetes, e similares nas escadas internas e externas dos blocos, nas áreas dos halls e entremeio as garagens do Condomínio.

Item 14 - Ficam vedadas aglomerações, sobretudo nos halls e áreas de acesso ao prédio, ou reuniões de qualquer caráter, exceto aquelas expressamente permitidas pela administração do Condomínio.

CAPITULO IV – COLETORES DE LIXO

Item 15 - O lixo e detritos deverão ser colocados nos coletores existentes, devidamente embalados em sacos plásticos, com a boca amarrada. Objetos tais como latas, garrafas, caixas e materiais sólidos de grande volume, devem ser deixados nos coletores, separadamente, para serem doados para entidades de caridade, para fins de reciclagem. As empresas domésticas devem ser instruídas no sentido do fiel cumprimento dessas recomendações, bem como para q evitem sujar as paredes e pisos dos corredores, ao transportarem o lixo. Materiais e objetos cortantes deverão ser embrulhados em jornais.

Item 16 - É expressamente proibido depositar lixo e detritos nos halls e em qualquer área comum do Condomínio.

CAPITULO V – SEGURANÇA

Item 17 - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do condomínio, materiais explosivos, inflamáveis ou quaisquer outros agentes químicos capazes de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores.

Item 18 - O Síndico, pessoalmente ou por intermediário dos seus prepostos ou funcionários do Condomínio poderá, quando necessário, entender-se com os Condôminos ou moradores, a fim de dirimir dúvidas ou tomar providências que digam respeito à segurança dos prédios e ou moradores.

Item 19 - São proibidos jogos de qualquer natureza que possam causar danos aos prédios, notadamente nas partes comuns e áreas livres, a não ser em locais que para tal venham a ser especialmente determinados.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SUMARÉ-SP.

Registrado em 25 SET 2007

03 em 25 SET 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9tad.

Item 20 - É expressamente proibido a qualquer proprietário ou morador entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações que guarnecem o Condomínio tais como bombas de água, medidores de luz, hidrômetros, portarias, etc.

Item 21 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza das partes comuns, fica terminantemente proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas portas, janelas, áreas de serviço, corredores, escadas e demais áreas comuns.

Item 22 - A permanência de motocicletas, bicicletas, velocípedes, patinetes e similares nas áreas comuns só será permitida em lugar previamente determinado pelo Síndico para este fim, não sendo responsabilidade do Condomínio qualquer dano eventualmente causado aos mesmos.

CAPITULO VI – INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS

Item 23 - Todo e qualquer dano, estrago, e infração praticado pelo morador, seus dependentes, visitantes, funcionários particulares, em qualquer área comum do Condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo Condômino responsável pelo apartamento. A bem da manutenção do bom ambiente de convivência, espera-se que o próprio Condômino implicado dê, imediatamente, conta da irregularidade ao Síndico para que este tome as devidas providências.

CAPITULO VII – BOTIJÃO DE GÁS

Item 24 - É expressamente proibido fumar ou usar qualquer instrumento que produza faíscas, próximo às instalações de armazenamento de gás.

Item 25 - É proibido a utilização de GLP (botijão de gás de 13 kg.) no interior dos apartamentos, bem como em qualquer outro local a não ser aquele destinado, ou seja, deve permanecer na central predial de GLP, sendo expressamente proibido guardar qualquer objeto no reservatório dos botijões.

CAPITULO VIII – FUNCIONÁRIOS

Item 26 - Compete ao Síndico fiscalizar os funcionários do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles destinados sejam executados de maneira satisfatória.

Item 27 - Os moradores não poderão utilizar, para seu uso particular, os serviços dos funcionários do Condomínio quando eles estiverem cumprindo horário de trabalho, ficando o funcionário infrator sujeito à advertência e, em caso de sucessivas reincidências, à demissão por justa causa.

Item 28 - Não é permitido que outras que não os funcionários do Condomínio trabalhem nas partes de uso comum, a não ser mediante autorização por escrito do Síndico.

CAPITULO IX – FUNCIONÁRIOS / TERCEIRIZADOS

Item 29 - Anunciar aos moradores os visitantes, empregados particulares e prestadores de serviço, e só permitir o seu acesso às unidades autônomas, mediante apresentação da Cédula de Identidade ("RG") e prévia autorização.

Item 30 - Não permitir a entrada de pessoas estranhas nas guaritas, assim como aglomerações nas suas imediações.

Item 31 - Não guardar objetos ou valores na Portaria.

Item 32 - Levar ao conhecimento do Síndico irregularidades observadas em seu horário de trabalho.

Item 33 - Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Regulamento Interno.

Item 34 - Manter sob vigilância permanente as garagens internas do Condomínio.

Item 35 - Ficar atento à entrada de pessoas não autorizadas no Condomínio.

Item 36 - Somente permitir estacionamento de veículos nos locais apropriados, fiscalizando para que os moradores não estacionem nos acessos ou áreas de circulação das garagens.

Item 37 - Manter os portões de entrada e saída permanentemente fechados.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP 2502
Registrado sob n.º no livro
03 em 25 SET 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9tad.

Item 38 - Não aceitar as chaves de moradores, em caso de ausência ou mudança sem conhecimento prévio do Síndico.

Item 39 - Obedecer as determinações do Síndico, exercendo as atividades que lhe sejam incumbidas, mesmo que não estejam previstas nesse regulamento.

CAPITULO X – USO DAS AREAS PRIVADAS

Item 40 - Os apartamentos destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser resguardados o recato, a dignidade, assim como a moralidade e o renome dos moradores.

Utilização dos apartamentos

Item 41 - É proibido mudar a faixa externa da sacada correspondente a cada apartamento, decorar as paredes e esquadrias externas, colocar vidros e toldos em cores e tonalidades diferentes das usadas pelo Condomínio.

Item 42 - É extremamente vetada a colocação de anúncios, placas, avisos ou letreiros em qualquer espécie na parte externa ou dependências internas do Edifício, inclusive nos vidros das janelas, salvo quando digam respeito ao Condomínio.

Item 43 - Não é permitido colocar nos parapeitos das varandas, janelas ou áreas de serviço: vasos, tapetes, varais de roupa ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda ou que prejudiquem a estética do Condomínio.

Item 44 - Não é permitido sublocar, sob quaisquer pretextos, quartos ou dependências dos apartamentos.

Item 45 - Os moradores devem permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico ou seus prepostos, quando tal se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez ou à realização de reparos de instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas.

Item 46 - Os Condôminos deverão reparar no prazo máximo de 48 horas os vazamentos ocorridos na canalização secundária que serve privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações que venham a causar ao Condomínio ou as unidades de outros Condôminos.

Item 47 - Deverão os moradores que se ausentarem indicar o endereço onde o Síndico poderá dispor das chaves para Ter acesso a sua respectiva unidade, em circunstância de urgência, devidamente comprovada. Caso contrário o Síndico estará autorizado a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento.

Item 48 - A troca ou raspagem de tacos, assoalhos, polimentos, que produzem ruídos capazes de incomodar os vizinhos, deverão ser previamente comunicados ao Síndico e só serão permitidos obras se forem nos dias úteis, de segunda à sexta-feira, das 08:00 às 17:00 horas. Fora deste horário, só serão permitidas obras de emergência, após a devida autorização do Síndico.

Item 49 - Qualquer proteção tipo "grade", toldo ou fechamento nas janelas, varandas e áreas de serviço, deverá obedecer os limites internos, não podendo ser projetada para fora, devendo também estar de acordo com os modelos padronizados pelo Condomínio.

Item 50 - O funcionário não aceitará chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de moradores sem conhecimento prévio do Síndico. O morador em mudança que abandonar as chaves na portaria ou mesmo no apartamento, arcará com as conseqüências legais.

Item 51 - É proibido atirar restos de comida, matérias gordurosas, etc., nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos, respondendo o morador pelo entupimento de tubulações e demais danos causados.

Item 52 - Na ocorrência de entupimento da tubulação, conforme previsto no item anterior, sem a identificação do morador responsável, os apartamentos colaterais serão solidariamente responsáveis pelas despesas de desentupimento.

CAPITULO XI – SEGURANÇA INTERNA

Item 53 - Os moradores deverão manter fechadas as portas de seus apartamentos e, em nenhuma das hipóteses, o Condomínio será responsabilizado por furtos, tanto nos apartamentos quanto nas áreas comuns.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R. Barão de Jaguara, n. 1.481 - Conj. 175 - 179 - Anidar - Edifício Cruz Alta - Campinas (SP) - Cep 13 015-910 - Fone/Fax (019) 3291-1111 - E-mail: contato@lvm.com.br

Registrado sob nº 2502 no Livro
25 SET 2007

03 em

SF.

Item 54 - É obrigatória a comunicação imediata ao Síndico e a saúde sanitária competente da existência de qualquer moléstia infecto-contagiosa em morador do Condomínio.

Item 55 - Por motivos de segurança estrutural, são proibidas quaisquer modificações na distribuição interna das paredes do apartamento.

Item 56 - Por motivo de segurança das instalações e do Condomínio como um todo, fica expressamente vetada a execução, nos apartamentos, de qualquer instalação que resulte em sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o Condomínio sem prévia autorização, por escrito, do Síndico.

CAPITULO XII – GARAGENS

Item 57 - É expressamente obrigatório o uso do crachá de identificação do veículo, em local visível, nas dependências do Condomínio.

Item 58 - São expressamente proibidas quaisquer alterações nas garagens.

Item 59 - As garagens destinam-se exclusivamente à guarda dos automóveis pertencentes aos moradores que serão previamente cadastrados.

Item 60 - Cada Condômino terá direito a uma vaga.

Item 61 - No caso de locação do apartamento, o locatário terá direito à vaga respectiva, devendo o proprietário expressamente transferir ao locatário as obrigações deste regulamento.

Item 62 - Os proprietários de carros ou seus motoristas deverão estacionar seus veículos na vaga apropriada, de modo que o acesso à garagem vizinha não fique prejudicada.

Item 63 - Exige-se de todos os motoristas a velocidade máxima de 20 km/hora e direção atenta a eventual circulação de crianças e adultos.

Item 64 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo.

Item 65 - É proibido o uso da garagem para a execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pinturas de peças, mecânica, etc).

Item 66 - É expressamente proibida a permanência de crianças, adultos ou funcionários nas áreas de garagem.

Item 67 - É proibido o uso de bicicletas, motocicletas, skates, patins e patinetes, bem como jogo de qualquer espécie nas áreas de garagem.

Item 68 - Não é permitido o uso das áreas destinadas às garagens para guardar móveis, motores pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos.

Item 69 - O Condomínio não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza, bem como por furto, roubo, incêndio, etc., ocorridos nas dependências das garagens.

Item 70 - Os proprietários dos carros deverão notificar ao Síndico, através de formulário próprio, as principais características de seus veículos, inclusive o número da placa.

Item 71 - Não é permitido o ingresso nas garagens, de automóveis que apresentem anormalidades tais como queima de óleo, freios com defeito, cano de descarga aberto e outras que venham a se revelar prejudiciais ao Condomínio.

Item 72 - É proibido parar ou estacionar em frente às áreas de acesso ao Condomínio, bem como sobre as calçadas, rampas, jardins, lixeiras e demais áreas de circulação.

Item 73 - É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos, a não ser em caso de emergência, unicamente para que o carro possa ser deslocado. Da mesma forma é proibido o uso de buzinas, rádios e a experimentação de motores nas garagens.

Item 74 - Só será permitido o estacionamento e veículos visitantes, parentes ou amigos de moradores quando o Condômino não estiver usando a vaga que lhe cabe.

Item 75 - Sob hipótese alguma poderá ser alugada a vaga garagem para moradores externos ao Condomínio.

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

Registrado sob nº 43302
25 SET 2007 no livro
03 em _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9td.

Item 76 - Não é permitida a limpeza dos veículos nas garagens ou em qualquer outra área do Condomínio.

Item 77 - Os funcionários do Condomínio deverão, de imediato, participar ao Síndico, quaisquer infrações observadas ao presente Regulamento Interno, citando sempre que possível o(s) nome(s) do(s) acusador(es) da mesma para ressarcimos os prejuízos correspondentes.

Item 78 - Os funcionários do Condomínio são responsáveis pela limpeza, apresentação e higiene das vagas de garagem.

CAPITULO XIII - CRIAÇÃO DE ANIMAIS

Item 79 - Não é permitida a criação de animais domésticos, ressalvados os de pequeno porte e inofensivos, e deverão estar cadastrados na Administração com respectivo Termo de Responsabilidade assinado.

Item 80 - É vetado aos Condôminos, ocupantes e seus familiares e empregados circularem, permanecerem nas áreas comuns, inclusive bancos, escadas e afins, com seus animais domésticos, qualquer que sejam sua espécie ou raça, nas dependências do Condomínio,

Item 81 - Não é permitida, em nenhuma hipótese, a entrada de animais pertencente a visitantes.

CAPITULO XIV – PENALIDADES

Item 82 - A disciplina estatutária é uma decorrência do interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a administração tem não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convenção ou no Regulamento Interno, e as aplicará, sem nenhum favorecimento, em prol dos interesses da coletividade.

Item 83 - Pela transgressão de normas ou pela falta de cumprimento de obrigações previstas neste Regulamento Interno, o Condômino responsável estará sujeito a multa de 01 (um) a 05 (cinco) taxas condominiais vigente na data da transgressão, a qual será cobrada o dobro em caso de reincidência, além de ser o infrator compelido a abster-se da prática do alto e, quando for o caso, desfazer a obra ou instalação.

Item 84 - Se houver necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e os honorários advocatícios correrão por conta do Condômino responsável, ficando o mesmo também obrigado a efetuar os reparos necessários, ou reembolsar o Condomínio das despesas em que este tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados.

CAPITULO XV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Item 85 - Para mudar-se para o apartamento, o novo morador deverá, com 05 (cinco) dias de antecedência, preencher formulário com dados pessoais e dados do veículo e apresentá-lo à Administradora. Caso não seja o proprietário, deverá entregar cópia do contrato de locação ou então, de autorização por escrito do proprietário (as assinaturas deverão estar com as firmas reconhecidas em Cartório, e as cópias autenticadas). As mudanças. Mediante autorização da Administradora, serão permitidas nos seguintes horários: 8:00 às 17:00 horas, com exceção de Domingos e Feriados. Caso existam débitos de taxas de Condomínios, somente será permitida a mudança mediante quitação dos mesmos.

Item 86 - Compete a todos os moradores e funcionários do Condomínio fazer cumprir o seguinte Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico qualquer transgressão ao mesmo.

Item 87 - Aos Condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste Regulamento, que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança, devendo por isso ser rigorosamente cumprido por todos os Condôminos e moradores, seus funcionários e pessoas sob sua responsabilidade.

Item 88 - O Condomínio fica obrigado a manter sempre atualizada a ficha de cadastro dos moradores, contanto para tal com a colaboração de todos no sentido de preencher corretamente os formulários do Livro de Registro dos Moradores.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP**

Registrado sob n.º 75 no Livro
03 em 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9fad.

Item 89 - Quaisquer reclamações deverão ser dirigidas ao Síndico, por escrito, em livro próprio que se encontra na Portaria do Condomínio.

Item 90 - O objeto principal deste Regulamento Interno é assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Condomínio, limitando os abusos que passam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto; assim sendo, todos os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, dentro este critério.

Item 91 - A Administradora poderá, "ad referendum" da Assembléia Geral, baixar normal, modificar horários, e estabelecer regras provisórias através de circulares.

CAPITULO XVI – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Item 92 - É proibida a permanência de pessoas nas áreas de garagem e portarias, exceto os funcionários e/ou terceirizados destinados àquele local.

Item 93 - É proibido trafegar com bicicletas, skates, patinetes e similares, nas garagens, escadas internas e externas do Condomínio.

Item 94 - Cada Condômino deverá guardar sua moto no espaço exclusivo da sua vaga de garagem ou um local determinado pelo Síndico.

Item 95 - O Condômino que utilizar mais de uma garagem deverá apresentar uma autorização do proprietário, bem como a identificação do veículo que irá ocupar a vaga de outrem.

Item 96 - Veículos de entrega e/ou para execução de serviços só poderão permanecer nas vias de acesso do Condomínio e, mesmo que nas garagens, apenas o tempo suficiente para carga e descarga.

Item 97 - É proibido fumar nas escadarias e nos halls de acesso aos apartamentos, assim como jogar as pontas de cigarro no chão ou nos cestos de lixo.

Item 98 - Não é permitida lavar veículos, motos, tapetes, etc., nas áreas comuns e nas áreas de acesso do Condomínio.

Item 99 - Os Condôminos deverão manter o hall de seus respectivos andares em perfeitas condições de limpeza e higiene.

Item 100 - É terminantemente proibido utilizar o reservatório dos botijões de gás para qualquer outro fim que não seja a sua destinação, inclusive guarda de qualquer material e/ou objeto.

Item 101 - Os Condôminos podem auxiliar com sugestões que visem o bem estar de todos e/ou aperfeiçoamento deste Regulamento Interno, desde que por escrito, endereçando-as ao Síndico e/ou à Administradora.

Item 102 - O presente Regulamento Interno está sujeito a ser acrescido de novas normas, sempre visando o bem estar de todos e o bom funcionamento do Condomínio.

Item 103 - Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, "ad referendum" da Assembléia Geral.

Item 104 - Todos os condôminos são obrigados a pendurar o cartão de identificação do Condomínio no retrovisor do para-brisa de seus veículos ao aproximar da Portaria. E também mantê-lo pendurado enquanto permanecer dentro do Condomínio.

Item 105 - Aos proprietários de moto, será obrigatório apresentação do cartão de identificação (modelo de bolso).

Item 106 - Após o não pagamento da 3ª. taxa condominial (acumulativa), será automaticamente apresentado ao competente departamento jurídico, para o devido solucionamento, sendo certo que os horários advocatícios correspondentes serão suportados pelo condômino inadimplente.

Item 107 - Nos locais onde descreve-se Síndico, entende-se Síndico e/ou Sub-Síndico.

**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP.**

Registrado sob n.º 75 no livro

03 em 25 SET 2007

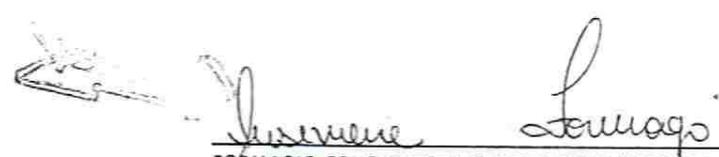
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9rad.

L&M CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Artigo 35 - Fica eleito o foro da comarca de Hortolândia-SP, para dirimir ou julgar quaisquer ações decorrentes da aplicação ou divergências na interpretação das normas desta Convenção, desistindo os Condôminos de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Hortolândia-SP, 07 de março de 2007.


FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
JARBAS DE SOUZA JUNIOR


FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
SUSIMEIRE APARECIDA FORMAGIO

7º TABELIAO DE NOTAS
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES
Rua José Pavão, nº 1411/1409 - CENTRO
CEP 13.113-001 - CAMPINAS - SP
Fone: (19) 3234-7700 - Fax: (19) 3231-4368

Reconheço por semelhança as duas firmas de JARBAS DE SOUZA JUNIOR, SUSIMEIRE APARECIDA FORMAGIO
Ddu Fe. Campinas, 10 de Abril de 2007
Em testemunho
Escr. aut.:
Total: R\$ 8,60 89011927

VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE SEM



**OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP.**

Registrado sob n.º 7500 no Livro
03 em 25 SET 2007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 100009510202082660229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código VjaN9rad.



7º TABELIÃO DE NOTAS
 DISTRITO DE CAMPINAS
 MUNICÍPIO DE CAMPINAS
 COMARCA DE CAMPINAS - SP
 CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES

Carlos Alberto Sacca
 SUBSTITUTO
 7º Tabelião de Notas
 Fone 3231-5821 - 3234-4700
 Campinas - SP.

fls. 32



CERTIDÃO

CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES,
 Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de
 Campinas, Estado de São Paulo, Etc.....

CERTIFICA – a pedido verbal de pessoa interessada e com fundamento no preceituado do item 36, seção II, Capítulo XIII, do Provimento n. 39/2012 (Normas de Serviço das Serventias Extrajudiciais), que revendo os Livros deste Tabelionato, destinados à lavratura de atos notariais, dentre eles o de n. **1.199 (MIL CENTO E NOVETA E NOVE)**, verificou constar na página de n. **378 (TREZENTOS E SETENTA E OITO)**, uma **“ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA”**, cuja cópia reprografada vem a seguir, como faculta o Item 27 Seção II, Capítulo XIII do Referido Provimento 39/2012.....

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



Rua Barão De Jaguara 1252 / 126 Centro - Campinas - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 8j8dz5YF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



EM BRANCO



LIVRO 1199
PAGINA 378

7º TABELIÃO DE NOTAS
DISTRITO DE CAMPINAS
MUNICÍPIO DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS - SP
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES

fls. 34



Carlos Alberto Sacca
SUBSTITUTO
7º Tabelião de Notas
Fone 3231-5821 - 3234-4700
Campinas - SP

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA
VALOR R\$47.631,11. – VENAL R\$47.631,11.

SAIBAM, quantos esta escritura virem, que aos treze (13) dias, do mês de março (3), do ano dois mil e dezenove (2019), da Era Cristã, nesta Cidade e Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, neste Sétimo Serviço Notarial, perante mim Escrevente, compareceram partes, entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante **vendedora: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº59.300.202/0001-00, com sede na rua Vicente Sacilotto, nº767, Nova Americana, Americana/SP, com seu contrato social consolidado em 03/12/2001, registrado na JUCESP ob nº250.957/01-2, cujas cópias ficam arquivadas nestas Notas, na pasta nº153, folhas 51 à 56; representada por seus sócios diretores, Jarbas de Souza Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade-RG nº8.173.356-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº964.523.908-72, e Susimeire Aparecida Formagio, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade-RG nº18.130.211-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº095.997.078-93, ambos residentes na rua Santo Irineu, nº671, bloco 26, apartamento nº34, jardim Nova Aurora, em Sumaré/SP, CEP 13180-170; e estes, representados por seu bastante procurador, senhor LUIZ GERALDO MORETTI, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade-RG nº6.892.775-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº785.558.338-68, residente e domiciliado nesta cidade, com escritório na rua Barão de Jaguara, nº1481, conjunto 175, 17º andar, Centro, CEP 13015-910, nos termos da procuração lavrada nestas Notas, em 26 de dezembro de 2006, no Livro nº677, páginas 171 e 172; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: LUIS CARLOS FRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da certidão de nascimento nº68543, folhas 153verso, do livro A-165, do Registro Civil do 2º Subdistrito local, e da cédula de identidade-RG nº18.137.818-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº068.470.388-29, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Manoel Mendes Sansano, nº759, Jardim Boa Esperança, CEP 13091-504, fone (19) 99517-5127. Os presentes reconhecidos como próprios entre si e identificados por mim Escrevente, conforme documentos acima citados, que no original me foram exibidos, do que dou fé. Em seguida, pelas partes, nos foi dito, o que segue: (I) DO IMÓVEL – a) que a OUTORGANTE VENDEDORA, a justo título, é legítima possuidora de um imóvel designado por GLEBA DE TERRAS denominada “E” com a área de 32.006,19 metros quadrados, resultado da subdivisão da Gleba “F” do sítio São Luiz, sítio na zona urbana do município de Hortolândia, comarca de Sumaré, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no cruzamento dos rumos 39º02’00”NE e 58º11’48”NW, respectivamente, ponto este comum ao quinhão 02 de propriedade de José Ghirdelli e sua mulher. Deste ponto segue em reta com rumo de 58º11’48”SE, com uma distância de 151,68 metros defletindo a direita e segue em reta com rumo de 04º08’51”SE, com uma distância de 143,37 metros, confrontando com a rua Adamastor Pirschner (antiga rua 08 do Jd. Santa Clara do Lago), e rua Jesuína de Oliveira Moraes (antiga rua 07 do jardim Santa Clara do Lago), e com terras de propriedade da Imobiliária São Luiz Ltda. Deste ponto deflete a direita e segue em reta com rumo de 35º25’48”SW, com uma distância de 34,49 metros, confrontando com a propriedade da Imobiliária São Luiz Ltda. Continuando defletindo a direita em reta com rumo de 58º11’48”NW, com uma distância de 252,76 metros, confrontando com propriedade de Oscar Ghirdelli e sua mulher. Deflete novamente a direita em reta com rumo de 39º02’00”NE, com distância de 151,69 metros, confrontando com o quinhão 02 de propriedade de José Ghirdelli e sua mulher, até encontrar o ponto inicial desta descrição, o qual encontra-se matriculado sob nº65.668 no Registro de Imóveis de Sumaré; b) que o referido imóvel foi havido pela OUTORGANTE VENDEDORA através da Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas mesmas Notas, em 17 de setembro de 1991, Livro 237, folhas 284, registrada sob nº02, da matrícula nº65.668 no Registro de Imóveis de Sumaré; c) que a OUTORGANTE VENDEDORA na qualidade de INCORPORADORA, submeteu o imóvel acima, ao regime de condomínio, incorporando a construção de um conjunto de edifícios denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÊU AZUL III, sob o regime de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)



Rua Barão De Jaguara 1252 / 126 Centro - Campinas - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 8j8dz5YF.

“administração”, também chamado “a preço de custo”, nos termos do artigo 58 e seguintes da Lei 4.591/64, sendo que o custo da construção foi suportado integralmente pelos participantes do empreendimento (condôminos), dentre eles o ora outorgado comprador, conforme contrato de incorporação e administração da construção, através do qual foi também sub-rogado a esses participantes o custeio da construção das unidades entregues em pagamento do terreno, tudo conforme constou da incorporação registrada sob nº3 da matrícula nº65.668; d) que através de requerimento instruído da planta de substituição aprovada pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, aos 21 de setembro de 2006, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, foi re-ratificado, conforme averbação nº5, da matrícula nº65.668; e) que, assim, construído o CONDOMÍNIO CÉU AZUL “III”, recebeu o nº700, com frente para a rua Adamastor Pirschner, conforme habite-se nº95/2006, expedido em 29 de novembro de 2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, averbado sob nº6/M65668, foi o mesmo devidamente instituído e especificado de acordo com o instrumento particular de Instituição e Especificação datado de 07 de março de 2007, registrado sob nº07, da matrícula nº65.668 no Registro de Imóveis de Sumaré; f) que, o Instrumento Particular de Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL “III”, foi registrado sob nº7502, do Livro 3 Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Sumaré – SP. (II) DO CADASTRO MUNICIPAL E DO VALOR VENAL – que a unidade autônoma objeto da presente escritura, encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Hortolândia, sob nº03.09.066.0245.001, com o valor venal para o exercício de 2019, correspondente a R\$47.631,11. (III) DA VENDA E COMPRA DA UNIDADE AUTÔNOMA – que a OUTORGANTE VENDEDORA, possuindo o imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dívidas, ônus, outras responsabilidades e sem dever impostos, está justa e contratada para vender ao OUTORGADO COMPRADOR, já qualificado, como por bem desta escritura e, na melhor forma de direito, efetivamente vendido tem, a unidade autônoma, designada pelo APARTAMENTO nº22 (VINTE E DOIS), do 1º andar, do bloco 09 (NOVE), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, situado Adamastor Pirschner, nº700, no município de Hortolândia-SP, comarca de Sumaré/SP, composto de: sala de estar, sacada, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: útil de 62,30m², comum de 4,6960m², total de 66,9960m², fração ideal no terreno de 80,8237m², ou 0,25253%, com o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de um veículo de porte médio; imóvel esse matriculado sob nº107.482, do Registro de Imóveis de Sumaré/SP. (IV) DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO. Fica estipulado para todos os efeitos legais, que o valor da presente escritura, tomando-se como base o valor venal estabelecido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, para o exercício 2018, é de R\$47.631,11 (quarenta e sete mil, seiscentos e trinta e um reais e onze centavos). Que todos os custos decorrentes da construção da unidade autônoma objeto da presente escritura, bem como, a quota parte, na sub-rogação das unidades entregues em pagamento da fração ideal do terreno, foram suportados integralmente pelo OUTORGADO COMPRADOR de acordo com contrato de incorporação e administração da construção, firmado entre as partes, dos quais a OUTORGANTE VENDEDORA da plena, geral e irrevogável quitação. Que por sua vez o OUTORGADO COMPRADOR outorga em favor da OUTORGANTE VENDEDORA plena, geral e irrevogável quitação com relação ao contrato de incorporação e construção, nada tendo a reclamar no presente e no futuro, dando por satisfeitas todas as condições e obrigações constantes do mesmo. (V) DA TRANSMISSÃO DO DOMÍNIO Que, assim sendo, e desde já, a OUTORGANTE VENDEDORA transmite ao OUTORGADO COMPRADOR, toda posse, domínio, direitos e ações que exercia sobre a referida unidade autônoma ora vendida, para que dele o OUTORGADO COMPRADOR use, goze e disponha livremente como sua que fica sendo; obrigando-se ela OUTORGANTE VENDEDORA por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da Lei. (VI) DAS DECLARAÇÕES FINAIS – “Que a empresa ora outorgante deixa de apresentar certidão negativa de débitos com o INSS, e com a Receita Federal referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257, do Decreto 3048/99, que foi acrescentado com a vigência do Decreto nº3265/99; observando que o imóvel aqui tratado



LIVRO 1199
PAGINA 380

7º TABELIÃO DE NOTAS
DISTRITO DE CAMPINAS
MUNICÍPIO DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS - SP
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES

fls. 36



Carlos Alberto Sacca
SUBSTITUTO
7º Tabelião de Notas
Fone 3231-5821 - 3234-4700
Campinas - SP

3

faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. Pelo comprador foi dito que aceitava a presente em seus expressos termos; apresentado a guia comprobatória do recolhimento do ITBI, devido à PMH; ficando uma via arquivada nestas notas, na pasta nº1199, e outra acompanhará o primeiro traslado deste instrumento. Pela outorgante vendedora foi declarado sob pena de responsabilidade civil e penal, inexistirem sobre o imóvel objeto desta, ações reais ou pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais e incidentes sobre o mesmo, nos termos da lei nº7433/85, regulamentada pelo Decreto 93240/86, sendo que o comprador dispensa a apresentação das certidões. Foi apresentada a certidão de propriedade, emitida em 12 de março de 2019, pelo RI de Sumaré-SP. Pelo comprador foi dito que dispensava a apresentação da Certidão de Tributos Fiscais, relativa ao imóvel objeto desta escritura, e que, se responsabilizava pelos eventuais débitos existentes ou que venham a existir, nos termos do artigo 502 do CC, inclusive taxas condominiais. Pelo comprador foi dito que estava de inteiro e pleno acordo com a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, aceitando-a, e que em face das declarações da vendedora, por ele me foi dito que dispensava, sob inteira responsabilidade e risco, as certidões previstas no Decreto nº93240/86, da Lei nº7433/85, exceto a certidão de propriedade referida. A vendedora na forma representada declara sob as penas da lei inexistir sobre o referido imóvel, objeto desta escritura, quaisquer débitos condominiais. Foi extraído o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, normatizado pelo Prov. CGJSP nº13/2012, de 14 de maio de 2012, emitido nesta data, código hash: 8e76 c08c 8971 969d 7369 5678 e640 ebdc 6424 f2a4, resultado NEGATIVO, que fica arquivado nestas notas, na pasta nº1199. Foi extraída via internet a ficha cadastral completa, aos 16 de julho de 2018, que fica arquivada nestas notas, na pasta nº348, folhas 61 e 62. Foi extraída a certidão negativa de débitos trabalhistas, número 169994237, emitida nesta data, pelo TST, que fica de posse do comprador. Emitida a D.O.I, Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lida em voz alta e clara, acharam-na em tudo conforme, aceitaram e assinam dispensando expressamente a presença e assinatura de testemunhas, como autoriza o respeitável Provimento nº58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, do Estado de São Paulo, Eu _____, JOEL FRANCISCO, Escrevente habilitado, a escrevi. Eu _____, Dr. Carlos Fernando Brasil Chaves, Tabelião, ou Carlos Alberto Sacca, Tabelião substituto, a subscrevo e assino ao final. (a.a.).

**No presente ato, constam ainda,
as assinaturas necessárias à sua
formalização, não integrantes
desta certidão.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 8j8dz5YF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA O EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

7º TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE CAMPINAS
MUNICÍPIO DE CAMPINAS
COMARCA DE CAMPINAS - SP
CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES

fls. 38



Carlos Alberto Sacca
SUBSTITUTO
7º Tabelião de Notas
Fone 3231-5821 - 3234-4700
Campinas - SP

NADA MAIS. – Era o que continha no referido instrumento, para aqui, fielmente reproduzido nos termos do item 27, Seção II, Capítulo XIII, do Provimento 39/2012, estando em conformidade com o original constante do Livro no Tabelionato, destinados à lavratura de atos notariais, dentre eles o de n. **1.199 (MIL CENTO E NOVETA E NOVE)**, página n. **378 (TREZENTOS E SETENTA E OITO)**, a qual se reporta e damos fé. **Campinas, 04 de outubro de 2019.** Eu, *Carlos Alberto Sacca* CARLOS FERNANDO BRASIL CHAVES - Tabelião, ou CARLOS ALBERTO SACCA – Substituto do Tabelião, ou MAURÍCIO BATISTA DIAS - Substituto do Tabelião, a fiz digitar, conferi e assino.

7º TABELIAO DE NOTAS DE
CAMPINAS - SP
F.: 3231-5821 - 3234-4700
CARLOS ALBERTO SACCA
Substituto

Desta	R\$	38,46
Estado	R\$	10,93
SEC.FAZ.	R\$	7,47
Munic.	R\$	2,01
M. Públ.	R\$	1,85
Reg.Civil	R\$	2,02
Trib. Just.	R\$	2,64
Sta.Casa	R\$	0,38
TOTAL	R\$	65,76



1137201CE0000000571081199

CONFERIDO



Rua Barão De Jaguara 1252 / 126 Centro - Campinas - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 8j8dz5YF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matricula

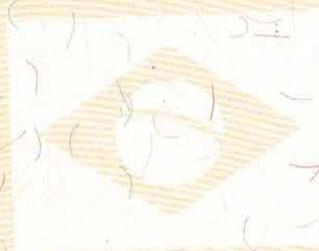
107.655

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 33 do 2º andar, bloco 26, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III", sito Rua Adamastor Pirschner, nº 700, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, composto de sala de estar, sacada, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área e serviço, com as seguintes áreas: útil de 62,30 m²; comum de 4,6960m²; total de 66,9960 m², e fração ideal no terreno de 80,8237m², ou 0,25253%, com o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de um veículo de porte médio. **PROPRIETÁRIA: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede à Rua Vicente Sacilotto, nº 763, Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 59.300.202/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 de 29.07.1992, da matrícula nº 65.668, (livro 3-Convenção nº 7502), desta Serventia. Sumaré, 25 de setembro de 2007. (Protocolo nº 161.791, de 03.09.2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0

v



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pa/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código Udukdndx.



FSC
MISTO
Papel
FSC: C103354

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº 402.966) é reprodução autêntica da matrícula nº 107655, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e notícia integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos, . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 04 de dezembro de 2019

- () Daniel Lopes de Souza – Escrevente Autorizado
- () Ângela Maria da Silva – Escrevente
- () Barbara Larissa da Rocha – Escrevente
- (X) Carla Roberta da Silva Vargas – Escrevente
- () Monaliza Braulina Lopes de Jesus - Escrevente
- () Aurea da Silveira Pires - Escrevente
- () Tânia Cristina Mariano – Escrevente
- () Mariana de Oliveira Rodrigues - Escrevente
- () Nathalia de Oliveira Affonso Gouveia - Escrevente

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$31,68
Ao Estado.....	R\$ 9,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 6,16
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 1,67
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,17
Ao Município.....	R\$ 1,67
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,52
TOTAL	R\$ 53,87

PROTOCOLO: 402.966



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

Selo: 1211033C30402966OSRWN119L

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
Rua Adamastor Pirschner, 700 - Jd. Santa Clara do Lago - Hortolândia/SP

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 28/01/2017



Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete, do Nascimento de Jesus Cristo, em segunda convocação às 19h30min, no salão comunitário Nossa Senhora Aparecida, localizado na Rua José Roberto Diogo, 255, Bairro Jardins Campos Verdes, Hortolândia/SP realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, localizado na Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago no município de Hortolândia/SP, conforme Edital de Convocação enviado a todos os condôminos, e afixado nos quadros de avisos, com a seguinte ordem do dia. 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2016 A DEZEMBRO DE 2016; 2) PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2017, E DEFINIÇÃO DO VALOR DA TAXA CONDOMINIAL; 3) ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS. Iniciados os trabalhos, após a leitura do edital de Convocação, foi indicado e eleito por unanimidade dos presentes o Senhor Marcelo Barbosa, para presidir os trabalhos, o qual indicou a Senhora Mayara Antunes para secretariar, ambos da MB Administradora. Em seguida, passou-se ao primeiro item da ordem do dia. 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2016 A DEZEMBRO DE 2016; Com a palavra o senhor presidente elucidou que mensalmente no boleto da taxa condominial o morador recebe a prestação de contas do condomínio e no site da administradora também possui os balancetes analíticos disponíveis para serem analisados e verificados. Mensalmente é enviado ao condomínio uma pasta contábil nesta pasta é anexado os documentos que comprovam as receitas e as despesas mensais. O Senhor Presidente fez a apresentação de uma planilha financeira via Datashow, esta qual encontra-se em anexo a esta ata. No ano de 2016 foi arrecadado de taxa condominial o montante de R\$ 1.319.312,44 (um milhão, trezentos e dezenove mil, trezentos e doze reais e quarenta e quatro reais) e no ano de 2016 foi gasto a monta de R\$ 1.310.956,47 (um milhão, trezentos e dez mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e sete centavos), o condomínio no ano de 2016 teve um superávit de R\$ 8.355,97 (oito mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos) os valores apresentados se trata do movimento líquido do condomínio. O saldo bancário em conta corrente do condomínio em 31 de dezembro de 2016 era de R\$ 61.929,82 (sessenta e um mil, novecentas e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). Foi apresentado também a inadimplência mês a mês que atinge 5,29% das unidades e após o trabalho de cobrança das unidades que não realizam o pagamento com pontualidade percentual de unidades inadimplentes passa para 3,70%. No ano de 2016 foram recuperados R\$

MB CONDOMÍNIOS

Av. Dr. Antônio Carlos Sales Junior, 311 - Jardim Proença - CEP 13100-410 - Campinas/SP
E-mail: mbadministradora@mbadministradora.com.br - PABX: (19) 3271-2122

Acesse nosso site: www.mbadministradora.com.br

"Entreguem todas as suas preocupações a Deus, pois Ele cuida de vocês" (I Pedro 5:7)



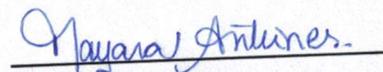
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
Rua Adamastor Pirschner, 700 - Jd. Santa Clara do Lago - Hortolândia/SP

71.051,00 (setenta e um mil e cinquenta e um reais) de inadimplência. Pelo senhor presidente ainda elucidou aos presentes sobre o novo código de processo civil nas cobranças de inadimplência e em casos extremos quando o inadimplente não honra com os pagamentos da taxa condominial, há a penhora do imóvel. Foi analisado também entre os presentes que a maior despesa no condomínio se trata das despesas de pessoal. Após as dúvidas esclarecidas, o senhor presidente colocou em votação a aprovação das contas e a mesma foi aprovada por maioria qualificada dos presentes, havendo somente um único voto contrário. Ato contínuo passou-se ao segundo item da ordem do dia. 2) **PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2017, E DEFINIÇÃO DO VALOR DA TAXA CONDOMINIAL;** O senhor presidente elucidou aos presentes que no mês de janeiro é a data base de reajuste das empresas terceirizadas, cuja qual apresentou o percentual de reajuste de 9,3% do contrato. Há também o reajuste anual das concessionárias responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica, há a inflação do ano e outros fatores que há necessidade de reajuste da taxa condominial, porém, visto que o senhor síndico possui um trabalho de realização de manutenções preventivas e sempre buscando os melhores custos e benefícios ao condomínio, resultou que no momento não haverá necessidade de reajuste da cota condominial. A taxa condominial para 2017 se manterá com o mesmo valor (fixo) do ano de 2016, ou seja R\$ 386,00. Ato contínuo passou-se ao terceiro item da ordem do dia. 3) **ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS.** Pelo Senhor Síndico elucidou aos presentes sobre os problemas recorrentes com os condôminos referente aos animais de estimação, o condomínio está supervisionando os condôminos que não respeitam o regulamento interno do condomínio e transitam com animais de estimação nas áreas comuns, estes animais defecam nas áreas comuns, resultando em um ambiente desagradável para todos os que residem no condomínio. As unidades recorrentes que não seguem as regras do regulamento interno e da convenção condominial, estarão passíveis de multa. Nada mais havendo a ser discutido ou deliberado o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos. Hortolândia, 28 de janeiro de 2017.



Marcelo Barbosa
Presidente





Mayara Antunes
Secretária



MB CONDOMÍNIOS
Av. Dr. Antônio Carlos Sales Junior, 311 - Jardim Proença - CEP 13100-410 - Campinas/SP
E-mail: mbadministradora@mbadministradora.com.br - PABX: (19) 3271-2122
Acesse nosso site: www.mbadministradora.com.br

"Entreguem todas as suas preocupações a Deus, pois Ele cuida de vocês" (I Pedro 5:7)

Registro de Imóveis de Sumaré - SP
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sumaré - SP | Av. Luiz Frutuoso, 508 - Vila Santana - CEP 13170-260
Fone: (19) 3883.9191 - www.registrosumare.com.br - certidao@sumare@outlook.com

Prenotado sob nº 39.994 em 09/03/2017 e registrado sob nº 39.250. Sumaré, 10/03/2017.
PARA EFEITOS EXCLUSIVOS DE SUA CONSERVAÇÃO E AUTENTICIDADE DA DATA.

Oficial / Oficial Sub. / Escrevente Autorizado
CUSTAS E CONTR. RECOLHIDAS POR VERBA

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

“Registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, prova apenas a existência, a data e conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros”

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
PRESTAÇÃO DE CONTAS - JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016

REGISTRO
Nº 39250
 OFICIAL DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 DE SUMARÉ-SP

DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DA CONTA ORDINÁRIA NO PERÍODO DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016													
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	TOTAL
RECEITAS	99.367,10	105.813,56	108.546,86	104.174,47	101.376,53	102.632,85	97.384,24	103.325,92	100.570,00	106.849,95	113.737,76	175.533,20	1.319.312,44
DESPESAS	109.673,55	103.312,50	111.449,37	108.018,19	113.541,84	94.883,67	112.852,42	96.200,73	98.176,75	101.521,51	102.211,44	159.114,50	1.310.956,47
SALDO	-10.306,45	2.501,06	-2.902,51	-3.843,72	-12.165,31	7.749,18	-15.468,18	7.125,19	2.393,25	5.328,44	11.526,32	16.418,70	8.355,97

SALDO ANTERIOR (31/12/15)													
MÊS	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	
SALDO NO MÊS	43.267,40	45.768,46	42.865,95	39.022,23	26.856,92	34.606,10	19.137,92	26.263,11	28.656,36	33.984,80	45.511,12	61.929,82	

ADIMPLENÇA X INADIMPLENÇA - MÊS A MÊS - PONTUAL													
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	MÉDIA
PAGANTES	375	371	378	378	370	374	374	375	368	365	373	377	373
INADIMPLENTES	19	23	16	16	24	20	20	19	26	29	21	17	21
% INADIMPLENÇA	4,82%	5,84%	4,06%	4,06%	6,09%	5,08%	5,08%	4,82%	6,60%	7,36%	5,33%	4,31%	5,29%

INADIMPLENÇA - ATUALIZADA - RESIDUAL													
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	MÉDIA
INADIMPLENTES	12	14	13	13	14	12	12	14	16	20	18	17	15
% INADIMPLENÇA	3,05%	3,55%	3,30%	3,30%	3,55%	3,05%	3,05%	3,55%	4,06%	5,08%	4,57%	4,31%	3,70%
VALOR	4.632,00	5.404,00	5.018,00	5.018,00	5.404,00	4.632,00	4.506,00	5.232,74	6.176,00	9.264,00	6.948,24	7.525,50	69.760,48

RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS													
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	TOTAL
MENSAL - R\$	2.860,18	6.179,19	7.654,74	3.018,97	2.439,53	1.669,45	4.526,56	3.443,64	7.305,80	7.170,04	18.009,97	6.772,93	71.051,00
MÉDIA													5.920,92

DESPESAS MENSAIS NO PERÍODO DE JANEIRO/2016 A DEZEMBRO/2016													
	jan/16	fev/16	mar/16	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16	TOTAL
DESPA COM PESSOAL	7.510,78	7.533,20	6.861,73	5.524,52	7.111,34	7.248,86	7.053,83	5.698,83	7.246,82	7.439,76	6.693,90	6.238,62	82.162,19
TERCEIRIZAÇÃO	42.111,47	46.462,02	46.462,02	46.462,02	54.205,69	36.151,89	41.713,70	41.713,70	41.537,30	43.610,00	41.537,30	41.537,30	523.504,41
VALE TRANSPORTE	144,00	144,00	158,40	144,00	151,20	158,40	0,00	165,60	151,20	0,00	288,00	158,40	1.663,20
FÉRIAS	0,00	0,00	3.976,41	0,00	0,00	0,00	2.500,04	0,00	0,00	0,00	2.693,87	0,00	9.170,32
13º SALÁRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.384,55	3.233,67	7.618,22
ENCARGOS	5.055,00	4.793,66	4.586,76	4.157,76	3.671,05	3.662,46	3.737,66	3.836,29	3.773,18	3.668,43	3.647,19	8.326,23	52.915,67
ÁGUA E ESGOTO	19.102,55	18.631,03	19.325,68	19.245,69	20.842,36	22.136,48	20.860,62	21.071,84	21.283,23	20.957,59	23.720,12	20.934,74	248.111,93
ENERGIA	4.853,13	4.228,55	4.818,05	4.388,80	4.984,04	5.369,37	4.766,78	5.054,13	4.665,25	4.729,26	4.855,88	4.792,36	57.505,60
TELEFONE	268,74	288,08	279,17	213,89	178,27	185,53	138,34	184,44	156,15	171,72	135,34	152,83	2.352,50
OUTRAS	1.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.520,00	2.720,00
MANUTENÇÕES MENSAS	1.993,98	951,50	2.450,00	3.172,85	0,00	3.593,45	5.233,01	2.935,10	1.135,00	4.188,00	1.688,00	6.521,04	33.861,93
AQUISIÇÃO DE MATERIAIS	1.568,74	2.509,90	2.030,17	2.241,72	2.411,73	1.899,62	1.403,68	2.367,14	2.764,61	1.470,67	926,44	3.129,68	24.724,10
MÃO DE OBRA	450,60	0,00	2.000,00	3.361,82	1.140,00	1.344,82	1.720,00	1.340,00	0,00	0,00	0,00	748,91	12.106,15
IMPOSTOS	8.101,42	8.689,64	8.938,30	8.938,30	8.938,30	4.145,50	10.061,33	12,09	5.390,00	5.390,00	5.390,00	5.390,00	79.384,88
ISSQN	1.552,99	1.752,10	1.713,41	1.780,56	1.789,31	3.692,20	3.628,76	0,00	1.950,48	603,96	0,00	2.316,90	17.457,67
ADMINISTRATIVO	14.074,87	5.604,30	6.086,65	6.177,96	6.165,36	5.981,96	7.540,02	8.227,02	6.017,28	7.494,02	5.308,70	4.486,86	83.165,00
SEGURO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	637,67	637,67	637,67	637,67	637,67	637,67	638,13	3.826,48
	0,00	0,00	0,00	0,00	953,19	1.998,46	1.856,98	2.956,88	1.468,58	1.160,43	304,02	2.155,07	20.962,43
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47.743,79
MÉDIA													6.846,85
													82.162,19
													43.625,37
													523.504,41
													138,60
													1.663,20
													764,19
													634,85
													4.409,64
													20.675,99
													4.792,13
													196,04
													2.352,50
													2.720,00
													33.861,93
													2.060,34
													24.724,10
													12.106,15
													79.384,88
													6.615,41
													1.454,81
													17.457,67
													83.165,00
													6.930,42
													318,87
													1.746,87
													3.978,65

Este documento é uma cópia digitalizada por BRENÓ CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 15:52:50, sob o nº 000995102202082620229. Para conferir o original acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abr/ConferenciaDocumentos> e informe o processo 000095-10-2020-8-26-0229-e-66dgo-wvuttrSVW.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
Rua Adamastor Pirschner, 700 – Jd. Santa Clara do Lago – Hortolândia/SP

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
REALIZADA EM 02/02/2019

registro efetuado, nos termos do art. 127, VII, da LRP, apenas para fins de conservação; prova apenas a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade e efeitos em relação a

Aos dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, em segunda convocação as 09h30min, no **Salão Comunitário Nossa Senhora Aparecida**, localizado na Rua José Roberto Diogo, nº 225, Jd. Campos Verdes, Hortolândia - SP, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do **Condomínio Residencial CÉU AZUL III**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ da SRF/MF sob o número 04.665.761/0001-13, situado na Rua Adamastor Pirschner, nº 700, no Jardim Santa Clara do Lago, na Cidade de Hortolândia/SP segunda convocação às 09h30min com qualquer número de condôminos presentes. Conforme edital de convocação enviado a todos os proprietários, com a seguinte pauta do dia: **1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2018 A DEZEMBRO DE 2018; 2) APRESENTAÇÃO DE RECURSO PARA A MULTA POR INFRAÇÃO APLICADA AO APARTAMENTO 11 DO BLOCO 31, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO; 3) VELOCIDADE NAS RUAS INTERNAS DO CONDOMÍNIO, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE OS MEIOS PARA O CONTROLE DE VELOCIDADE.** Dando início aos trabalhos foi realizada a leitura do edital de convocação e após foi eleito para presidir os trabalhos o Senhor **Marcelo Barbosa**, que convidou a mim, **Anthony Carlos Megda**, para secretaria-lo – ambos representantes da MB Condomínios. Após passou-se ao primeiro item da ordem dia: **1) 1) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO DE 2018 A DEZEMBRO DE 2018;** o senhor presidente expôs aos presentes que mensalmente são enviadas no boleto da taxa condominial a prestação de contas mensal, que fica disponibilizada no site da administradora para consulta e que mensalmente é encaminhada ao condomínio uma pasta contábil onde constam todos os documentos originais de receitas e despesas que estão disponíveis não somente no ato desta assembleia mais também no condomínio que poderá ser solicitada ao síndico com prévio agendamento. Ato continuo foi apresentado através de recurso visual tipo Datashow uma planilha detalhada de prestação de contas do período de janeiro de 2018 a dezembro de 2018, onde foi demonstrado uma receita ordinária no montante de R\$ 1.620.184,36, uma receita extraordinária no montante de R\$ 108,080,00 e uma despesa no montante de R\$ 1.432,856,81 para o período. Foi informado ainda que, no dia 31/12/2018 o saldo constante em conta do condomínio foi no montante de R\$ 407.957,47. O senhor presidente expos aos presentes que a inadimplência do condomínio é de aproximadamente 3,98%, o que é considerada uma inadimplência residual controlada. Neste período foi arrecadado com recuperação de créditos o montante de R\$

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 140901



Sede Campinas:

Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311 - Jd Proença
Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br

Unidade Jaguariúna:

Rua Júlio Frank, Nº 998 -Sala 06 - Centro
Cep: 13820-000 –Jaguariúna /SP –Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br

www.mbadministradora.com.br

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III

Rua Adamastor Pirschner, 700 - Jd. Santa Clara do Lago - Hortolândia/SP

101.347,24. Após o senhor presidente apresentou as despesas elencadas por categoria conforme planilha a seguir:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III														
PRESTAÇÃO DE CONTAS - JANEIRO/2018 A DEZEMBRO/2018														
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS DA CONTA ORDINÁRIA NO PERÍODO DE JANEIRO/2018 A DEZEMBRO/2018														
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	TOTAL	
RECEITAS ORDINÁRIAS	102.219,60	101.942,52	106.454,03	101.923,33	102.859,33	103.910,44	104.778,87	437.039,38	113.553,20	126.512,92	104.589,78	114.400,96	1.620.184,36	
RECEITAS EXTRAORD.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	910,00	27.020,00	26.250,00	25.830,00	28.070,00	108.080,00	
DESPESAS	142.932,73	114.881,89	98.262,38	108.249,60	95.212,24	91.335,30	94.904,17	111.156,64	125.403,71	131.228,80	161.946,13	157.343,22	1.432.856,81	
SALDO	-40.713,13	-12.939,37	8.191,65	-6.326,27	7.647,09	12.575,14	9.874,70	326.792,74	15.169,49	21.534,12	-31.526,35	-14.872,26	295.407,55	
SALDO ANTERIOR (31/12/17)	112.549,92													
MÊS	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18		
SALDO NO MÊS	71.836,79	58.897,42	67.089,07	60.762,80	68.409,89	80.985,03	90.859,73	417.652,47	432.821,96	454.356,08	422.829,73	407.957,47		
ADIMPLENCIA X INADIMPLENCIA - MÊS A MÊS - PONTUAL														
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	MÉDIA	
PAGANTES	376	378	369	367	368	369	372	367	362	371	371	371	370	
INADIMPLENTES	18	16	25	27	26	25	22	27	32	23	23	23	24	
% INADIMPLENCIA	4,57%	4,06%	6,35%	6,85%	6,60%	6,35%	5,58%	6,85%	8,12%	5,84%	5,84%	5,84%	6,07%	
INADIMPLENCIA - ATUALIZADA - RESIDUAL														
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	MÉDIA	
INADIMPLENTES	14	12	12	13	15	15	15	16	17	18	17	24	16	
% INADIMPLENCIA	3,55%	3,05%	3,05%	3,30%	3,81%	3,81%	3,81%	4,06%	4,31%	4,57%	4,31%	6,09%	3,98%	
VALOR	7.028,37	4.747,52	4.761,52	5.137,52	5.781,15	7.152,74	7.028,36	6.171,16	7.727,52	8.249,85	7.604,02	14.353,78	85.743,51	
RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS														
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	TOTAL	MÉDIA
MENSAL - R\$	7.832,40	3.996,75	5.501,75	4.425,09	4.050,23	6.071,36	3.366,25	8.171,08	17.797,97	26.165,37	6.762,10	7.206,89	101.347,24	8.445,60
DESPESAS MENSAIS NO PERÍODO DE JANEIRO/2018 A DEZEMBRO/2018														
	jan/18	fev/18	mar/18	abr/18	mai/18	jun/18	jul/18	ago/18	set/18	out/18	nov/18	dez/18	TOTAL	MÉDIA
DESPESA COM PESSOAL	4.646,48	6.457,94	7.111,33	7.982,15	7.180,59	7.166,19	6.376,63	6.652,01	7.151,79	7.563,03	7.784,54	7.831,37	83.904,05	6.992,00
TERCEIRIZAÇÃO	32.733,13	33.229,84	33.712,00	33.712,00	33.712,00	33.437,60	33.437,60	33.437,60	33.437,60	33.504,24	33.437,60	33.504,24	401.295,45	33.441,29
FÉRIAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.691,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.691,84	307,65
13º SALÁRIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.015,91	3.012,01	7.027,92	585,66
RESCISÕES TRABALHISTAS	10.331,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.331,38	860,95
ENCARGOS	16.251,79	4.115,25	3.463,96	3.550,94	3.448,37	3.448,37	3.471,15	3.893,43	3.404,63	3.682,64	3.971,65	7.284,00	59.986,18	4.998,85
ÁGUA E ESGOTO	22.003,63	21.278,22	21.504,07	24.045,12	22.434,68	21.949,14	22.723,87	26.197,66	23.086,66	23.061,03	23.125,24	22.143,44	273.552,76	22.796,06
ENERGIA	4.637,47	2.433,81	3.924,25	4.319,08	5.916,41	5.574,79	5.414,76	6.309,88	5.530,29	5.600,54	5.515,09	5.179,88	60.356,25	5.029,69
TELEFONE	156,41	161,33	187,76	164,17	165,58	179,72	179,36	164,05	128,08	169,76	156,46	147,46	1.960,14	163,35
MANUTENÇÕES MENSAIS	9.239,77	3.384,31	7.100,00	3.192,07	4.502,00	2.265,54	1.520,00	450,00	1.194,38	220,00	3.523,00	6.282,90	42.873,97	3.572,83
AQUISIÇÃO DE MATERIAIS	5.003,04	6.439,33	4.505,83	5.859,95	4.211,64	1.030,87	2.786,59	2.292,31	2.820,40	2.857,19	3.226,28	2.217,24	43.250,67	3.604,22
MÃO DE OBRA	1.870,00	915,00	0,00	0,00	0,00	1.848,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.633,45	386,12
IMPOSTOS	4.190,45	4.284,95	4.347,00	4.312,00	4.359,49	4.312,00	4.344,46	4.312,00	4.837,00	4.624,38	4.695,90	5.034,04	53.653,67	4.471,14
ISSQN	1.739,02	1.759,94	1.725,87	1.177,27	1.198,65	1.177,27	1.451,67	1.451,67	1.913,17	1.725,23	1.786,84	2.101,51	19.208,11	1.600,68
ADMINISTRATIVO	6.085,71	5.008,07	4.074,04	5.532,91	3.728,80	4.008,95	4.567,64	6.903,28	6.599,04	4.796,40	13.200,23	10.828,95	75.334,02	6.277,84
SEGURO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	568,04	568,04	568,04	568,04	568,04	568,04	0,00	3.408,22	284,02
DESPESAS BANCÁRIAS	1.313,65	535,10	1.295,47	2.081,30	1.274,03	1.288,37	1.290,56	1.403,21	1.375,12	1.393,92	1.481,42	1.381,49	16.113,64	1.342,80
AQUISIÇÃO DE BENS	2.230,80	2.230,80	2.230,80	4.461,60	0,00	0,00	0,00	14.041,50	33.357,51	33.162,40	47.157,95	47.895,35	186.768,71	15.564,06
MELHORIAS - INVESTIMENTOS	20.500,00	22.648,00	3.080,00	7.859,04	3.080,00	3.080,00	3.080,00	3.080,00	0,00	8.300,00	8.300,00	2.499,34	85.506,38	7.125,53
TOTAL	142.932,73	114.881,89	98.262,38	108.249,60	95.212,24	91.335,30	94.904,17	111.156,64	125.403,71	131.228,80	161.946,13	157.343,22	1.432.856,81	96.715,14

Após todas as perguntas serem respondidas e não havendo mais dúvidas entre os presentes, o senhor presidente colocou em votação e as contas do período de janeiro de 2018 a dezembro de 2018 foram aprovadas por unanimidade dos presentes. Após passou-se ao segundo item da ordem do dia: 2) APRESENTAÇÃO DE RECURSO PARA A MULTA POR INFRAÇÃO APLICADA AO APARTAMENTO 11 DO BLOCO 31, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO; pelo senhor presidente foi exposto que a multa será mantida, tendo em vista que os moradores tiveram a oportunidade de apresentar seu recurso, porém os mesmos não estão presentes no ato da assembleia. Por unanimidade dos presentes, restou definido que a multa será mantida. Após passou-se ao terceiro e último item da ordem do dia: 3) VELOCIDADE NAS RUAS INTERNAS DO CONDOMÍNIO, DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE OS MEIOS PARA O CONTROLE DE VELOCIDADE; passada a palavra ao senhor Richard, síndico do

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 140901



Sede Campinas:
Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311- Jd Proença
Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br

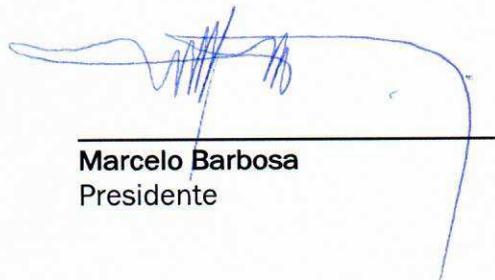
Unidade Jaguariúna:
Rua Júlio Frank., Nº 998 -Sala 06 - Centro
Cep: 13820-000 -Jaguariúna /SP -Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br

www.mbadministradora.com.br

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III

Rua Adamastor Pirschner, 700 – Jd. Santa Clara do Lago – Hortolândia/SP

condomínio que expôs aos presentes que esse assunto já foi tratado diversas vezes e sempre vem recebendo reclamações sobre o assunto. Foi explanado aos presentes que foi colocado placas no condomínio, enviado notificações aos responsáveis, então trouxe o assunto para assembleia expondo que na visão da administração interna a proposta seria colocar lombadas com a faixa de pedestre no condomínio, fazendo um teste colocando-as na rua principal do condomínio e se não der certo retira as mesmas e se caso vier a dar certo coloque nas demais áreas. **Após serem sanadas todas as dúvidas foi colocado em votação restando aprovado por maioria qualificada dos presentes que o condomínio instalará 2 lombadas com faixa de pedestres de aproximadamente 1 metro de largura na rua principal como teste e se o resultado for positivo será instalado no restante das ruas, já se o resultado for negativo será discutido em uma próxima assembleia quais medidas serão tomadas para resolução deste problema.** Nada mais havendo a ser tratado o Senhor Presidente agradeceu a presença de todos, e deu por encerrados os trabalhos da presente assembleia. Hortolândia, 02 de fevereiro de 2019.



Marcelo Barbosa
Presidente



Anthony Carlos Megda
Secretário

Este documento, com 1F páginas, foi registrado, nos termos do art. 127, VII, da Lei de Registros Públicos, apenas para fins de mera conservação, provando somente a existência, a data e o conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros.

**2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Juridica de Campinas**

Rua Dr. Quirino, 1565 CEP 13015-082 Fone 19-3233-1134

EMOL. 118,41
ESTADO 33,74
IPSSP 23,09
R. CIVIL 6,24
T.C. 8,10
FEDMF 5,74
ISS 6,24

TOTAL 201,56
Selos e taxas
recolhidas por verba

Protocolado sob nº 142024 em 11/02/2019 e registrado / microfilmado sob nº 140901
REGISTRO FACULTATIVO SOMENTE PARA FINS DE CONSERVAÇÃO E AUTENTICAÇÃO DE SUA DATA.

Campinas, 11 de fevereiro de 2019.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ
SUBSTITUTA: BRUNA DE OLIVEIRA PORTO
ESCREVENTE: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
ESCREVENTE: CARLA V. BASSO DA COSTA COUTO



Sede Campinas:

Avenida Antonio Carlos Sales Jr, nº 311- Jd Proença
Cep: 13100-410 - Campinas/SP - Fone: 19 3271-2122
atendimento@mbadministradora.com.br

www.mbadministradora.com.br

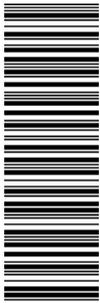
Unidade Jaguariúna:

Rua Júlio Frank, N° 998 -Sala 06 - Centro
Cep: 13820-000 -Jaguariúna /SP -Fone: 19 3937-5303
jaguariuna@mbadministradora.com.br



8580000001-1 38050185112-4 00590001921-3 48120200209-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Ceu Azul Iii			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">09/02/2020</div>	
02 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 138,05</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.665.761	04 - Telefone (19)3276-7508	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590001921481</div> Emissão: 10/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590001921481-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 230-6 Custas - judiciais pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1		
			15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Ceu Azul Iii		03 - Data de Vencimento 09/02/2020	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 138,05	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP		04 - Cnpj ou Cpf 04.665.761/0001-13	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590001921481-0001 Emissão: 10/01/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda			08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 138,05		

8580000001-1 38050185112-4 00590001921-3 48120200209-0

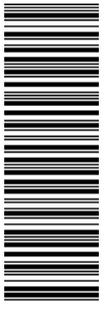
	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Ceu Azul Iii			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">09/02/2020</div>	
02 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 138,05</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.665.761	04 - Telefone (19)3276-7508	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	<div style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">200590001921481</div> Emissão: 10/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código ISWXHOZG.



8580000000-3 23660185112-2 00590001921-3 54220200209-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Ceu Azul Iii			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/02/2020</p>	
02 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 23,66</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.665.761	04 - Telefone (19)3276-7508	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">200590001921542</p> Emissão: 10/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

200590001921542-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)		19 - Qtde Serviços: 1							
				15 - Nome do Contribuinte Condomínio Residencial Ceu Azul Iii		03 - Data de Vencimento 09/02/2020		06 -		09 - Valor da Receita R\$ 23,66		12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00			
				16 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP		04 - Cnpj ou Cpf 04.665.761/0001-13		05 -		07 - Referência		10 - Juros de Mora R\$ 0,00		13 - Honorários Advocáticos R\$ 0,00	
				18 - Nº do Documento Detalhe 200590001921542-0001 Emissão: 10/01/2020		17 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda		08 -		11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00		14 - Valor Total R\$ 23,66			

8580000000-3 23660185112-2 00590001921-3 54220200209-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Ceu Azul Iii			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right;">09/02/2020</p>	
02 - Endereço RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700 Hortolandia SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right;">R\$ 23,66</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 04.665.761	04 - Telefone (19)3276-7508	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">200590001921542</p> Emissão: 10/01/2020	
06 - Observações Comarca/Foro: Hortolândia, Cód. Foro: 229, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Céu Azul III, Réu: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código AEdZS0zn.



CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZUL III

Agência: 2162 Conta: 130015793

Pagamentos > Pagamentos com código de barra >
Boletos, Contas e TributosCOMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 23,66

Numero do Controle: 20.059.000.192.154-2

Codigo de Barras: 85800000000-3 23660185112-2 00590001921-3 54220200209-5

Data de Vencimento: 09/02/2020

Data Arrecadacao: 13/01/2020

Data da Transacao: 13/01/2020

Hora Transacao: 10:11:08

Canal: INTERNET BANKING

Autenticacao: 09200131010500889449560

Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Internet Banking Empresarial

CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZUL III

Agência: 2162 Conta: 130015793

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

COMPROVANTE DE PAGAMENTO
AMBIENTE DE PAGAMENTOS
DARE - SP

Valor: R\$ 138,05

Numero do Controle: 20.059.000.192.148-1

Codigo de Barras: 85800000001-1 38050185112-4 00590001921-3 48120200209-0

Data de Vencimento: 09/02/2020

Data Arrecadacao: 13/01/2020

Data da Transacao: 13/01/2020

Hora Transacao: 10:10:18

Canal: INTERNET BANKING

Autenticacao: 09200131009560805803709

Convenio de Arrecadacao: 00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011,
autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011010433005

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESID. CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	COMARCA DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - MORADORA ESTER RODRIGUES DA SILVA - INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE HORTOLÂNDIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL			47,10
	Total		47,10

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

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

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

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

868000000000 471051174000 112010466576 610001130051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011010433005

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESID. CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	COMARCA DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - MORADORA ESTER RODRIGUES DA SILVA - INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE HORTOLÂNDIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL			47,10
	Total		47,10

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

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

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

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

868000000000 471051174000 112010466576 610001130051



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020011010433005

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESID. CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
A DISTRIBUIR	COMARCA DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, Nº 700	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - MORADORA ESTER RODRIGUES DA SILVA - INTIMAÇÃO POSTAL - COMARCA DE HORTOLÂNDIA - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL			47,10
	Total		47,10

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/01/2020 às 12:52, sob o número 10000951020208260229314_2. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código pLVe8DSn.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
10/01/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.23.19
5772X05772

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: BRENO CAETANO PINHEIRO
AGENCIA: 5772-X CONTA: 3.242-5
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000000-0	47105117400-0
	11201046657-6	61000113005-1
Data do pagamento		10/01/2020
Valor Total		47,10

=====

DOCUMENTO: 011004
AUTENTICACAO SISBB:
F.601.0DA.DC4.44D.1C3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212 - hortolandia1@tjsp.jus.br

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

DESPACHO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Milton Gomes Baptista Ribeiro**

Vistos.

Esclareça a parte autora a divergência entre as informações prestadas na petição inicial sobre o imóvel (.Dos fatos) e a descrição do imóvel conforme a Certidão de Matrícula de fls. 40/41.

Prazo 15 (quinze) dias, sob pena da Lei.

Intime-se.

Hortolândia, 14 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2020, foi disponibilizado na página 1281/1289 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a parte autora a divergência entre as informações prestadas na petição inicial sobre o imóvel (.Dos fatos) e a descrição do imóvel conforme a Certidão de Matrícula de fls. 40/41. Prazo 15 (quinze) dias, sob pena da Lei. Intime-se."

Hortolândia, 17 de janeiro de 2020.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

PINHEIRO
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLÂNDIA-SP**

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Em atendimento ao r. despacho disponibilizado no DJE de 17/01/2020, às páginas 1284, vem o Requerente **EMENDAR A INICIAL**, e esclarecer que o débito executado, no valor de R\$2.931,25 (dois mil novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), se referem à **unidade 33, do bloco 26**, localizada no Condomínio Exequirente, conforme certidão de matrícula de fls. 40/41.

No mais, reiteram-se todos os termos da petição inicial de fls. 01/06.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 20 de janeiro de 2020.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Franciele Aparecida Gurgel
OAB/SP 372.889

Joel Adão da Silva
OAB/SP 385.622

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Mariana Martins Rosário
OAB/SP 407.352

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

(Assinado Digitalmente)



3 DE FEVEREIRO DE 1874

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212 - hortolandia1@tjsp.jus.br

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

Processo nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
 Requerente(s): Condomínio Residencial Céu Azul Iii
 Requerido(a)(s): Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Milton Gomes Baptista Ribeiro**

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada.

1. Tratando-se de execução de título extrajudicial, cite-se o(s) executado(s) para, no prazo de 3 (três) dias, contado da citação, efetuar o pagamento da dívida (CPC, artigo 829) ou provar que já pagou.

2. Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução.

3. Advirto que no caso de integral pagamento no prazo de 3 (três) dias, a verba honorária será reduzida para metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (CPC, artigo 827, § 1º). Da mesma forma, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá opor-se à execução por meio de embargos no prazo de 15 (quinze) dias da juntada aos autos do aviso de recebimento, mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914 e 915).

4. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 1.026, § 2º). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916).

5. Decorrido o prazo para pagamento e oposição de embargos, certifique-se o decurso e intime-se a parte exequente para manifestar-se em termos de prosseguimento.

Intime-se

Hortolândia, 21 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0041/2020, foi disponibilizado na página 5505/5519 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. 1. Tratando-se de execução de título extrajudicial, cite-se o(s) executado(s) para, no prazo de 3 (três) dias, contado da citação, efetuar o pagamento da dívida (CPC, artigo 829) ou provar que já pagou. 2. Nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, fixo os honorários advocatícios a serem pagos pelo(s) executado(s) em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. 3. Advirto que no caso de integral pagamento no prazo de 3 (três) dias, a verba honorária será reduzida para metade, ou seja, para 5% (cinco por cento) do valor do débito (CPC, artigo 827, § 1º). Da mesma forma, independentemente de penhora, depósito ou caução, poderá opor-se à execução por meio de embargos no prazo de 15 (quinze) dias da juntada aos autos do aviso de recebimento, mediante distribuição por dependência (CPC, art. 914 e 915). 4. No caso de embargos manifestamente protelatórios, o devedor sujeitar-se-á ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor em execução (CPC, art. 1.026, § 2º). O reconhecimento do crédito do exeqüente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá ao executado requerer seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). 5. Decorrido o prazo para pagamento e oposição de embargos, certifique-se o decurso e intime-se a parte exequente para manifestar-se em termos de prosseguimento. Intime-se"

Hortolândia, 23 de janeiro de 2020.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Ímola, 75 - Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Destinatário(a):
 Formagio Construtora e Incorporadora Ltda
 Rua Vicente Saciloto, 763, Nova Americana
 Americana-SP
 CEP 13466-070

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\$ 2.931,25**, 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. Hortolândia, 10 de fevereiro de 2020. Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do A.R Negativo de fls. 61, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso.

Nada Mais. Hortolândia, 23 de abril de 2020. Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0168/2020, foi disponibilizado na página 3577/3591 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do A.R Negativo de fls. 61, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso."

Hortolândia, 29 de abril de 2020.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLÂNDIA-SP**

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CÉU AZUL III, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vêm, respeitosamente, por seus advogados que esta subscrevem, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. despacho disponibilizado no DJE de 29/04/2020, às páginas 3580, requer seja realizada a citação da Executada, na pessoa de procurador **Dr. Luiz Geraldo Moretti**, consoante documento de fls. 32/39, na **Rua Barão de Jaguará, nº 1481, conjunto 175, 17º andar, Centro, na cidade de Campinas-SP, CEP: 13.015-910**, nos termos constantes e requeridos na petição inicial.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 30 de abril de 2020.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Franciele Aparecida Gurgel
OAB/SP 372.889

Joel Adão da Silva
OAB/SP 385.622

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Mariana Martins Rosário
OAB/SP 407.352

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

(Assinado Digitalmente)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA JUDICIAL
 Rua Ímola, 75 - Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Destinatário(a):
 Luiz Geraldo Moretti, procurador de **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**
 Rua Barão de Jaguara, 1481, conjunto 175, 17º andar, Centro
 Campinas-SP
 CEP 13015-910

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\$ 2.931,25**, 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. Hortolândia, 07 de maio de 2020. Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

13/05/2020
LOTE: 81372

fls. 66

DESTINATÁRIO

Luiz Geraldo Moretti

Rua Barao de Jaguará, 1481, conjunto 175; 17º andar,
Centro

Campinas, SP

13015-910

AR176060982JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Edna Moretti

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

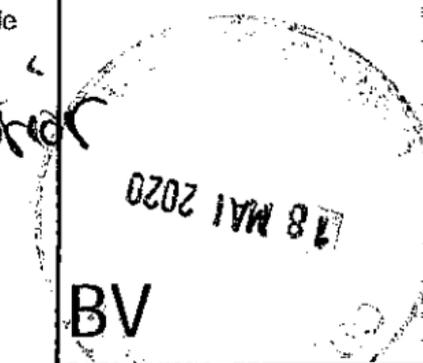
MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO GARTEIRO

ESTE É O CARLOS
Carleiro II
Matr. 8908276
CDD - CAMPINAS

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

21202525



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: 1000095-10.2020.8.26.0229
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
 Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
 Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que transcorreu "in albis" o prazo para oferta de contestação. Nada Mais. Hortolândia, 03 de julho de 2020. Eu, Aline Aparecida Tavoroni Tamborlin, Escrevente Técnico Judiciário.

ATO ORDINATÓRIO

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

Ciência à parte autora quanto ao decurso do prazo para oferta de contestação ter transcorrido "in albis", manifestando-se em termos de prosseguimento. Nada Mais. Hortolândia, 03 de julho de 2020. Eu, Aline Aparecida Tavoroni Tamborlin, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0242/2020, foi disponibilizado na página 3572/3601 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte autora quanto ao decurso do prazo para oferta de contestação ter transcorrido "in albis", manifestando-se em termos de prosseguimento."

Hortolândia, 13 de julho de 2020.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

PINHEIRO
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLANDIA/SP**

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seus advogados que por estas subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer.

Em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE de 13/07/2020, às páginas 3576, requer seja considerado válida a citação do Executado, tendo em vista que o endereço diligenciado se trata de um condomínio edilício, nos termos do artigo 248, §4º do Código de Processo Civil.

No mais, em termos de prosseguimento, requer seja realizada a Penhora Online, cujo montante até julho de 2020 perfaz o valor de **R\$ 7.379,15 (sete mil trezentos e setenta e nove reais e quinze centavos)**, conforme cálculo atualizado do débito anexo.

Termos em que, pede deferimento.

Campinas, 20 de julho 2020.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Franciele Aparecida Gurgel
OAB/SP 372.889

Joel Adão da Silva
OAB/SP 385.622



Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Mariana Martins Rosário
OAB/SP 407.352

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

(Assinado Digitalmente)

spi.planilhacalculos@tisp.jus.br

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº 8.26.0053 (Ctrl. /) – Cumprimento de Sentença
Proc. nº 1000095-10.2020.8.26.0229 – AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
1ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia

Atualizar parcelas até: 15/jul/2020

Juros (dê um duplo clique abaixo):
 6%^{am} até 10/01/03; depois, 12%^{am}

Multa.....	2,00%
Honorários sobre Condenação.....	10,00%

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III
 EXECUTADO: 26 033 FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Decisões: fls.

PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL, HONORÁRIOS SOBRE CONDENÇÃO

(1) Clique em I35 e escolha tabela; digite início dos juros em K37; ponha em D40 o valor, e em B40 a data							Início dos juros pode preceder parcela?			Não	
Índice Final: 73,051422							Correção pela:			TABELA PRÁTICA - INPC	
Fl.	Data	\$	Valor	ÍNDICE	\$	Valor	Indenização	Multa	Anos	Juros desde	Honorários
			Singelo	inicial		Corrigido		Contratual	juros		
			-	ATUALIZAR			100,0000%	2,0000%		(fls. 0)	10,0000%
	10/07/2019	R\$	456,00	71,590624	R\$	465,30	465,30	9,31	1,016667	57,90	53,25
	12/08/2019	R\$	456,00	71,662214	R\$	464,84	464,84	9,30	0,927778	52,79	52,69
	10/09/2019	R\$	456,00	71,748208	R\$	464,28	464,28	9,29	0,850000	48,30	52,19
	10/10/2019	R\$	456,00	71,712333	R\$	464,51	464,51	9,29	0,766667	43,59	51,74
	11/11/2019	R\$	456,00	71,741017	R\$	464,33	464,33	9,29	0,680556	38,68	51,23
	10/12/2019	R\$	456,00	72,128418	R\$	461,84	461,84	9,24	0,600000	33,92	50,50
	10/01/2020	R\$	456,00	73,008384	R\$	456,27	456,27	9,13	0,516667	28,85	49,42
	10/02/2020	R\$	456,00	73,147099	R\$	455,40	455,40	9,11	0,433333	24,15	48,87
	10/03/2020	R\$	456,00	73,271449	R\$	454,63	454,63	9,09	0,350000	19,48	48,32
	13/04/2020	R\$	456,00	73,403337	R\$	453,81	453,81	9,08	0,258333	14,35	47,72
	11/05/2020	R\$	456,00	73,234509	R\$	454,86	454,86	9,10	0,180556	10,05	47,40
	10/06/2020	R\$	456,00	73,051422	R\$	456,00	456,00	9,12	0,100000	5,58	47,07
	10/07/2020	R\$	456,00	73,051422	R\$	456,00	456,00	9,12	0,016667	0,93	46,61
(1) Clique em I35 e escolha tabela; digite			5.928,00				5.972,08	119,44		378,58	647,01

DESPESAS / CUSTAS PROCESSUAIS ANTES DO FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO:-

Índice Final: 73,051422							Correção pela:			TABELA PRÁTICA - INPC	
Fl.	Data	\$	Valor Original	ÍNDICE	\$	Valor Corrigido	Despesas				
			sem atualização	inicial							
							100,0000%				
40-41	jan/2020	R\$	53,07	73,008384	R\$	53,10	53,10				
51-52	jan/2020	R\$	138,05	73,008384	R\$	138,13	138,13				
51-52	jan/2020	R\$	23,66	73,008384	R\$	23,67	23,67				
53-54	jan/2020	R\$	47,10	73,008384	R\$	47,13	47,13				
TOTAIS:			261,88				262,03				

FASE DE CONHECIMENTO		
Principal + Multa Contratual.....	6.091,52	INCLUIR
Juros.....	378,58	INCLUIR
Multa Fixa.....	0,00	
Honorários	647,01	
Despesas/Custas Processuais:	262,03	
Total Corrigido para	07/2020	7.379,15

Honorários Advocatícios (art.523, §1º do NCPC), se couber:	0,00%	0,00
Multa Moratória (art.523, §1º do NCPC), se couber:	0,00%	0,00
Subtotal:	07/2020	7.379,15

Taxa Judiciária, entre 5 UFESPs e 3000 UFESPs, se couber:	1,00%	ATUALIZAR ATÉ: jul/2020	UFESP: 27,61
Índice Inicial: 73,310542	Índice Final: 73,310542	Base Atualizada: \$ 7.379,15	VALOR: 138,05 (não integra o saldo)

SALDO CREDOR AO AUTOR:- 07/2020 7.379,15

Honor. Advoc. (art.523, §2º do NCPC), se couber:	0,00%	0,00
Multa de Mora (art.523, §2º do NCPC), se couber:	0,00%	0,00
Subtotal:	07/2020	7.379,15

Subtotal:	15/07/2020	7.379,15	
Custas ao Estado, entre 5 UFESPs e 3000 UFESPs (evite duplicidade com I779):	0,00%	ATUALIZAR ATÉ: 15/07/2020	UFESP: 27,61
Índice Inicial: 73,310542	Índice Final: 73,310542	Base Atualizada: \$ 7.379,15	Custas Finais: 0,00 (não integra o saldo)

SALDO CREDOR AO AUTOR:- 07/2020 7.379,15

De Campinas para Hortolândia, 20 de julho de 2020

Pinheiro Advogados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/07/2020 às 10:59, sob o número WHOR20700396950. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 9cLsHzdN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

CONCLUSÃO: Em 05/11/2020, faço os presentes autos conclusos a(o) MM. Juiz de Direito, Dr(a). **Milton Gomes Baptista Ribeiro** . Eu, Vitor Albertini Ambiel Assistente Judiciário - Matrícula M363597, que digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Gomes Baptista Ribeiro**

Vistos.

Considerando que o executado foi citado / intimado e não nomeou bens a penhora, nem efetuou o pagamento, entendo que o pedido do exequente deve ser deferido.

Nos termos do Ofício-Circular nº 296, do Conselho Nacional de Justiça, defiro pesquisa por meio do sistema SISBAJUD. (R\$ 7.379,15 – atualizado em 20/07/2020).

Realizado o bloqueio dos valores executados, proceda à imediata liberação/desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva (art. 854 § 1º), limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução. Por ora, não se proceda à transferência dos valores bloqueados para a conta judicial.

Havendo a indisponibilidade dos valores, **INTIME-SE o réu**, por carta, nos termos do artigo 854 § 2º do CPC, ou por Oficial de Justiça, o qual deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, se o caso, comprovar que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis; ou se ainda remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros, sob pena de converter a indisponibilidade em penhora, ficando dispensada a lavratura de termo.

Providencie o exequente o necessário (despesas postais/diligência GRD) para promover a intimação do executado, se o caso.

Intime-se.

Hortolândia, 05 de novembro 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 HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

DATA: Em ____/____/____ recebo os presentes autos em cartório. Eu, ____ Escreva que subscrevi.

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

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

Número do protocolo: 20200011390165
Data/hora de protocolamento: 06/11/2020 13:00
Número do processo: 1000095-10.2020.8.26.0229
Juiz solicitante do bloqueio: MILTON GOMES BAPTISTA RIBEIRO
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Residencial Céu Azul Iii

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
59300202000100: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME	R\$ 0,00

Respostas
BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
06 NOV 2020 13:00	Bloqueio de Valores	MILTON GOMES BAPTISTA RIBEIRO protocolado por (JHONATAS DE OLIVEIRA BINDELA)	R\$ 7.379,15	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior.	-	07 NOV 2020 05:07

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0348/2020, foi disponibilizado na página 3779/3796 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que o executado foi citado / intimado e não nomeou bens a penhora, nem efetuou o pagamento, entendo que o pedido do exequente deve ser deferido. Nos termos do Ofício-Circular nº 296, do Conselho Nacional de Justiça, defiro pesquisa por meio do sistema SISBAJUD. (R\$ 7.379,15 atualizado em 20/07/2020). Realizado o bloqueio dos valores executados, proceda à imediata liberação/desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva (art. 854 § 1º), limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução. Por ora, não se proceda à transferência dos valores bloqueados para a conta judicial. Havendo a indisponibilidade dos valores, INTIME-SE o réu, por carta, nos termos do artigo 854 § 2º do CPC, ou por Oficial de Justiça, o qual deverá, no prazo de 5 (cinco) dias, se o caso, comprovar que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis; ou se ainda remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros, sob pena de converter a indisponibilidade em penhora, ficando dispensada a lavratura de termo. Providencie o exequente o necessário (despesas postais/diligência GRD) para promover a intimação do executado, se o caso. Intime-se. [NOTA DE CARTÓRIO: MANIFESTE-SE A PARTE AUTORA ACERCA DA DILIGÊNCIA REALIZADA VIA SISBAJUD.]"

Hortolândia, 12 de novembro de 2020.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE de 12/11/2020, às páginas 3783, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista que a penhora de ativos financeiros do Executado restou negativa, requer seja realizada a penhora do imóvel gerador da dívida *propter rem*, descrito na certidão de matrícula nº 107.655 (**fls. 40-41**), registrada perante o Registro de Imóveis da Comarca de Sumaré, qual seja a unidade 33 do bloco 26 localizada no Condomínio Exequente.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 18 de novembro de 2020.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Franciele Aparecida Gurgel
OAB/SP 372.889

Joel Adão da Silva
OAB/SP 385.622

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Mariana Martins Rosário
OAB/SP 407.352

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

(Assinado Digitalmente)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES

Vistos.

Defiro a penhora do imóvel descrito nos autos.

Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Providencie o advogado solicitante do ARRESTO do IMÓVEL, a indicação do numero de seu **telefone celular e e-mail** para instruir o cadastro no sistema ARISP e receber a guia de pagamento do serviço, caso não seja beneficiário da gratuidade da Justiça.

Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, **cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o telefone celular e o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.**

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema *on line* não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Após a formalização da penhoras ARISP, intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA JUDICIAL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1@tjsp.jus.br

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

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, manifeste-se em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Hortolândia, 18/02/2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0056/2021, foi disponibilizado na página 3656/3673 do 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
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito nos autos. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão, servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Providencie o advogado solicitante do ARRESTO do IMÓVEL, a indicação do número de seu telefone celular e e-mail para instruir o cadastro no sistema ARISP e receber a guia de pagamento do serviço, caso não seja beneficiário da gratuidade da Justiça. Providencie a serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o telefone celular e o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema on line não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Após a formalização da penhoras ARISP, intime(m)-se o(s) executado(s) acerca da penhora, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. 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, manifeste-se em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Hortolândia, 26 de fevereiro de 2021.

Fabiano de França Oliveira
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP**AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vêm, respeitosamente, por seus advogados que esta subscreve, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE em 26/02/2021, às páginas 3661 é o presente para:

- 1) Informar os dados do patrono do Exequente para envio do boleto ARISP:
viviane@bpinheiro.adv.br / (19) 3276-7508.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 08 de março de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que tramita perante este r. Juízo e cartório, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, vem, tempestiva e respeitosamente, expor e requerer o que segue:

É o presente para requerer a juntada do comprovante da guia ARISP devidamente recolhida para a averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 23 de março de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)



Banco Itaú S.A. | 341-7

RECIBO DO PAGADOR

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 15/04/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 23/03/21	No. Do documento 10138077	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/03/21	Nosso Número 176/10138077-9
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 230,75
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000359068 Prenotacao: 388232 Pgto: PH000359068 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ/CPF - 04665761000113					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 13807.790343 90189.370001 5 8591000023075

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 15/04/2021
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 23/03/21	No. Do documento 10138077	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 23/03/21	Nosso Número 176/10138077-9
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 230,75
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário. Protoc: PH000359068 Prenotacao: 388232 Pgto: PH000359068 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento. CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ/CPF - 04665761000113					
Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP					
Sacador/Avalista:					

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica



**Detalhe do Pagamento - Boletos Outros Bancos**

Data da operação: 25/03/2021 - 13h43

Número de controle: 343925618434327221

Dados do PagadorPagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA** | CNPJ/CPF: **044.166.627/0001-92**Convênio: **337924** | Agência: **3393** | Conta: **3062-7****Dados do Beneficiário**Beneficiário: **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP** | CNPJ/CPF: **069.287.639/0001-04**Banco: **341-ITAU UNIBANCO S.A.****Dados do Pagamento**Número do Pagamento: **17066932**Data prevista de débito: **24/03/2021**Data de Entrada no Sistema: **23/03/2021**Data de débito: **24/03/2021**Data de Vencimento: **15/04/2021**Data de Pagamento: **24/03/2021**

Data de Emissão Documento:

Valor Documento: **R\$ 230,75**Valor Pagamento: **R\$ 230,75**

Número Documento:

Tipo de Documento: **OUTROS**Situação: **PAGO**

Motivo:

Linha Digitável: **34191761061380779034390189370001585910000023075**

Uso da empresa:

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	19/03/2021
Solicitante:	GHEYSA FRANCO ALVARENGA
Nº do Processo:	10000951020208260229
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000359068	Sumaré - 01º Cartório

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matrícula
107.655

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 33 do 2º andar, bloco 26, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III", sito Rua Adamastor Pirschner, nº 700, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, composto de sala de estar, sacada, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área e serviço, com as seguintes áreas: útil de 62,30 m2; comum de 4,6960m2; total de 66,9960 m2, e fração ideal no terreno de 80,8237m2, ou 0,25253%, com o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de um veículo de porte médio. **PROPRIETÁRIA:** FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Vicente Sacilotto, nº 763, Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 59.300.202/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 de 29.07.1992, da matrícula nº 65.668, (livro 3-Convenção nº 7502), desta Serventia. Sumaré, 25 de setembro de 2007. (Protocolo nº 161.791, de 03.09.2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

AV.1/107.655 - Sumaré, 29 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 388.232 em 23 de março de 2021.

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 19 de março de 2021, de conformidade como auto de penhora de 18 de fevereiro de 2021, no termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10000951020208260229, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III**, CNPJ sob nº 04.665.761/0001-13, em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ sob nº 59.300.202/0001-00, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para satisfação da dívida no valor de **RS7.379,15 (sete mil e trezentos e setenta e nove reais e quinze centavos)**, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Formagio Construtora e Incorporadora LTDA-ME.

Selo digital I21f0332103882328VFH6F21W

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

v

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 107655, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 29 de março de 2021. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 6,76
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 1,83
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,38
Ao Município	R\$ 1,83
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,67
TOTAL	R\$ 59,07

PROTOCOLO: 388.232



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

Selo: 1211033C30388232FI6YNK21B



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 85/86: Ciência da pesquisa realizada. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento.

Nada Mais. Hortolândia, 09 de abril de 2021. Eu, ____, Gheysa Franco Alvarenga, Oficial Maior.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2021, foi disponibilizado na página 3816/3842 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/04/2021. Considera-se a data de publicação em 16/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Fls. 85/86: Ciência da pesquisa realizada. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, em termos de prosseguimento, sob pena de arquivamento."

Hortolândia, 15 de abril de 2021.

Gheysa Franco Alvarenga
Oficial Maior

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificados nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vêm, respeitosamente, por seus advogados que esta subscreve, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE em 15/04/2021, às páginas 3823, e considerando a efetivação da penhora às fls. 85-86, é o presente para requer seja designado perito de confiança desse r. Juízo para a avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 107.655.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 19 de abril de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**

Vistos.

Fls. 89: por ora, tendo em vista que a parte executada ainda não foi intimada acerca da penhora realizada às fls. 77/78 (fls. 79), a qual já constou na matrícula do imóvel (fls. 85/86), determino a intimação da empresa executada.

Expeça-se o necessário.

Oportunamente, será designado perito para a realização da avaliação do imóvel.

Intime-se.

Hortolândia, 24 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0286/2021, foi disponibilizado na página 4225/4239 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/06/2021. Considera-se a data de publicação em 30/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 89: por ora, tendo em vista que a parte executada ainda não foi intimada acerca da penhora realizada às fls. 77/78 (fls. 79), a qual já constou na matrícula do imóvel (fls. 85/86), determino a intimação da empresa executada. Expeça-se o necessário. Oportunamente, será designado perito para a realização da avaliação do imóvel. Intime-se."

Hortolândia, 29 de junho de 2021.

Adelino Campos De Souza
Escrevente Técnico Judiciário

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seus advogados que estas subscrevem, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer quanto segue:

Em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE de 29/06/2021, às páginas 4229, requer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa de intimação postal do Executado.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 07 de julho de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070214132103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - Proc nº 1000095-10.2020.8.26.0229 - Intimação Postal	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070214132103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - Proc nº 1000095-10.2020.8.26.0229 - Intimação Postal	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131031



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021070214132103
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago	120-1		
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - Proc nº 1000095-10.2020.8.26.0229 - Intimação Postal	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131031



**Emissão de comprovantes - 3o nível**G3310617009599351
06/07/2021 17:14:09

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/07/2021 - AUTOATENDIMENTO - 17.14.10
3221203221 SEGUNDA VIA 0041

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LELLO CONDOMINIOS LTDA.

AGENCIA: 3221-2 CONTA: 7.532-9

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 26005117400-2
11201046657-6 61000113103-1

Data do pagamento 05/07/2021

Valor Total 26,00

DOCUMENTO: 070506

AUTENTICACAO SISBB: 1.C76.AEA.7FD.F10.68E

Transação efetuada com sucesso por: JD282711 ELAINE SARGI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Ímola, 75 - Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - CNPJ: 59.300.202/0001-00**

Destinatário(a):
 Formagio Construtora e Incorporadora Ltda
 Rua Vicente Saciloto, 763, Nova Americana
 Americana-SP
 CEP 13466-070

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do **AUTO/TERMO DE PENHORA**, disponibilizado na internet, bem como do **prazo de 05 (cinco) dias úteis** para impugnação, nos termos do art. 854, § 3º, do CPC.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no art. 12, § 1º e art. 8º, I e II, da Lei n.º 6.830/80, bem como no art. 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Hortolândia, 12 de julho de 2021. Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.



DESTINATÁRIO

Formagio Construtora e Incorporadora Ltda
Rua Vicente Saciloto, 763, -, Nova Americana
Americana, SP
13466-070

AO REMETENTE

AR334853045JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros WFL Diego Oliveira
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Jos
8 9279123

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WFL Diego Oliveira por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 30/07/2021 às 14:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/consulta/resultado_documento.do, informe o processo 1000695-10/2020.8.26.0229 e código SJJ4631.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do AR Negativo às fls. 96, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso.

Nada Mais. Hortolândia, 25 de agosto de 2021. Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2021, foi disponibilizado na página 4055/4063 do Diário de Justiça Eletrônico em 27/08/2021. Considera-se a data de publicação em 30/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do AR Negativo às fls. 96, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso."

Hortolândia, 27 de agosto de 2021.

João Domingos Otero
Escrevente Técnico Judiciário

PINHEIRO
Advogados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Ato Ordinatório disponibilizado no DJE de 27/08/2021, às fls. 4057, requer nova expedição de Carta de intimação no endereço de citação de fl. 66.

Para tanto, requer a juntada do comprovante de recolhimento da taxa de intimação postal.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 30 de agosto de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083013482108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago, Ho	120-1	26,00	
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - PROC 1000095-10.2020.8.26.0229 - INTIMAÇÃO POSTAL	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131082



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083013482108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago, Ho	120-1	26,00	
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - PROC 1000095-10.2020.8.26.0229 - INTIMAÇÃO POSTAL	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131082



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083013482108
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Céu Azul Iii			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
1000095-10.2020.8.26	1ª Vara Cível de Hortolândia	13186-371	
Endereço	Código	Valor	
Rua Adamastor Pirschner, 700, Jardim Santa Clara do Lago, Ho	120-1	26,00	
Histórico	Valor		
26 033 - Formagio Construtora e Incorporadora Ltda - PROC 1000095-10.2020.8.26.0229 - INTIMAÇÃO POSTAL	26,00		
	Total		26,00

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

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

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

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

868000000000 260051174002 112010466576 610001131082



**Boletos, Convênios e outros**G338311123917824009
31/08/2021 11:25:26SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/08/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 11.25.27
3221203221

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LELLO CONDOMINIOS LTDA.
AGENCIA: 3221-2 CONTA: 7.532-9
EFETUADO POR: ELAINE SARGI
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86800000000-0 26005117400-2 11201046657-6 61000113108-2
Data do pagamento	31/08/2021
Valor Total	26,00

=====

DOCUMENTO: 083104
AUTENTICACAO SISBB:
A.760.566.214.923.7ED

Transação efetuada com sucesso por: JD282711 ELAINE SARGI.

REF.252-67
CEU AZUL III
CNPJ 04.665.761/0001-13
DOCUMENTO: 17833208
VALOR 26,00



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Ímola, 75 - Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Destinatário(a):
 Formagio Construtora e Incorporadora Ltda
 Rua Barão de Jaguara, 1481, conjunto 175, 17º andar, Centro
 Campinas-SP
 CEP 13015-910

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Hortolândia, 03 de setembro de 2021. Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

13/09/2021
LOTE: 113677



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

CARMO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

89599971

DESTINATÁRIO

Formagio Construtora e Incorporadora Ltda
Rua Barão de Jaguará, 1481, conjunto 175; 17º andar,
Centro
Campinas, SP
13015-910

AR334880806JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h
2ª ___/___/___ :___ h
3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

- Mudou-se
- Endereço insuficiente
- Não existe o número
- Desconhecido
- Outros _____
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

15.9.21

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

NO REMETENTE



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do AR Negativo de fls. 103, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso.

Nada Mais. Hortolândia, 06 de outubro de 2021. Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0477/2021, foi disponibilizado na página 4347/4348 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/10/2021. Considera-se a data de publicação em 13/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora quanto à juntada do AR Negativo de fls. 103, informando novo endereço e juntando as custas, se o caso."

Hortolândia, 8 de outubro de 2021.

João Domingos Otero
Escrevente Técnico Judiciário

PINHEIRO
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP**

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. Despacho disponibilizado no DJE de 08/10/2021, às fls. 0437, o AR de intimação de fl. 103 fora enviado ao endereço de citação de fls. 66.

Sendo assim, requer seja considerada válida a intimação, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC, que é dever do Executado comunicar aos autos qualquer modificação temporária ou definitiva de endereço.

Nestes termos, pede deferimento.

Campinas, 15 de outubro de 2021.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Marcos Santos Gonçalves
OAB/SP 358.300

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)

PINHEIRO
Advogados



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIS MARIO MORI DOMINGUES**

Vistos.

A carta de intimação expedida às fls. 103 retornou com a informação “mudou-se”, porém a referida carta foi expedida para o mesmo endereço onde ocorreu a citação da parte executada na fase de conhecimento, a qual foi citada na pessoa de seu representante legal, conforme se verifica 66, não tendo a parte executada comunicado nos autos a sua mudança de endereço, o que torna válida a sua intimação (inteligência do artigo 274, parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 814, parágrafo 4º do Código de Processo Civil).

Assim, determino o prosseguimento do feito e, por conseguinte, a avaliação do imóvel penhorado.

Para a realização da perícia, nomeio Carlos Roberto Scomparin, que deverá ser intimado para estimar os seus honorários (artigo 465, § 2º, do Código de Processo Civil), no prazo de cinco dias.

Faculto às partes, com arrimo no artigo 465, § 1º, do Código de Processo Civil, o prazo de 15 dias à formulação de quesitos e à indicação de assistentes técnicos.

Apresentada a proposta de honorários, intime-se a parte exequente para comprovar o recolhimento, no prazo de quinze dias.

Laudo em trinta (30) dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

Int.

Hortolândia, 31 de janeiro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0070/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. A carta de intimação expedida às fls. 103 retornou com a informação mudou-se, porém a referida carta foi expedida para o mesmo endereço onde ocorreu a citação da parte executada na fase de conhecimento, a qual foi citada na pessoa de seu representante legal, conforme se verifica 66, não tendo a parte executada comunicado nos autos a sua mudança de endereço, o que torna válida a sua intimação (inteligência do artigo 274, parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 814, parágrafo 4º do Código de Processo Civil). Assim, determino o prosseguimento do feito e, por conseguinte, a avaliação do imóvel penhorado. Para a realização da perícia, nomeio Carlos Roberto Scomparin, que deverá ser intimado para estimar os seus honorários (artigo 465, § 2º, do Código de Processo Civil), no prazo de cinco dias. Faculto às partes, com arrimo no artigo 465, § 1º, do Código de Processo Civil, o prazo de 15 dias à formulação de quesitos e à indicação de assistentes técnicos. Apresentada a proposta de honorários, intime-se a parte exequente para comprovar o recolhimento, no prazo de quinze dias. Laudo em trinta (30) dias. Int."

Hortolândia, 1 de fevereiro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0070/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/02/2022. Considera-se a data de publicação em 03/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. A carta de intimação expedida às fls. 103 retornou com a informação mudou-se, porém a referida carta foi expedida para o mesmo endereço onde ocorreu a citação da parte executada na fase de conhecimento, a qual foi citada na pessoa de seu representante legal, conforme se verifica 66, não tendo a parte executada comunicado nos autos a sua mudança de endereço, o que torna válida a sua intimação (inteligência do artigo 274, parágrafo único do Código de Processo Civil e artigo 814, parágrafo 4º do Código de Processo Civil). Assim, determino o prosseguimento do feito e, por conseguinte, a avaliação do imóvel penhorado. Para a realização da perícia, nomeio Carlos Roberto Scomparin, que deverá ser intimado para estimar os seus honorários (artigo 465, § 2º, do Código de Processo Civil), no prazo de cinco dias. Faculto às partes, com arrimo no artigo 465, § 1º, do Código de Processo Civil, o prazo de 15 dias à formulação de quesitos e à indicação de assistentes técnicos. Apresentada a proposta de honorários, intime-se a parte exequente para comprovar o recolhimento, no prazo de quinze dias. Laudo em trinta (30) dias. Int."

Hortolândia, 2 de fevereiro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA – SP**

AUTOS DO PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, movido em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Em atendimento ao r. despacho disponibilizado no DJE em 02/02/2022 às fls. 5922, apresenta o Exequente os seguintes quesitos:

1. Queira o Senhor Perito informar qual o valor atual de venda do imóvel da ora penhorado;
2. Queira o Senhor Perito informar qual o valor atual de locação do imóvel ora penhorado;
3. Queira o Senhor perito informar se o imóvel sofreu alguma valorização, sob o ponto de vista comercial, em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região;
4. Queira o Senhor perito informar qual o tipo de zoneamento em que se situa o imóvel;
5. Queira o Senhor perito informar se existe fácil locomoção de ônibus para o centro da cidade e demais bairros; (Descrever.)
6. Queira o Senhor perito informar se o imóvel encontra-se em boas condições de uso;

Nestes termos, pede deferimento.



Campinas, 04 de fevereiro de 2022.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

(Assinado Digitalmente)

Nomeação - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

CRISTINA HARUMI AKAMINE <chakamine@tjsp.jus.br>

Ter, 04/10/2022 11:28

Para: CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR <CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR>

Bom dia Sr. Carlos,

Encaminho decisão referente aos autos digitais 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível para providências.

Segue também senha de acesso.

Atenciosamente,

A resposta desta mensagem deve ser enviada a um dos e-mail's da unidade a saber: hortolandia1cv@tjsp.jus.br, hortolandia2cv@tjsp.jus.br ou hortolandia3cv@tjsp.jus.br.

**CRISTINA HARUMI AKAMINE**

Comarca de Hortolândia - SP

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Ofício Cível da 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis**

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - Hortolândia/SP - CEP: 13189-212

Tel: (19) 3865-1359

E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br E-mail: hortolandia2cv@tjsp.jus.br Email: hortolandia3cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Nomeação - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 04/10/2022 11:28

Para: CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR <CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR>

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:[CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR \(CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR\)](mailto:CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR)

Assunto: Nomeação - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DE
HORTOLÂNDIA - SP

PROCESSO N°: 1000095-10.2020.8.26.0229

ACÃO: Execução de Título Extrajudicial

CARLOS ROBERTO SCOMPARIN, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA N° 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente qualificado nos autos, que tem como Requerente Condomínio Residencial Céu Azul III, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a, para apresentar estimativa de honorários, sendo previstas 4:00 horas para vistoria – 4:00 horas para estudos e 2:00 horas para confecção de laudo, num total de 10:00 horas trabalhadas, que seguindo a Tabela do IBAPE/SP (R\$ 450,00/h) e fornecendo um desconto em torno de 50%, teremos um valor final de R\$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais).

Hortolândia, 13 de outubro de 2022.

Eng. Carlos Roberto Scomparin
Perito Judicial CREA 43.211/D



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes da proposta de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 116. Nos termos na r. Decisão de fls. 108/109 comprove o exequente o depósito nos autos dos honorários no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Hortolândia, 09 de novembro de 2022. Eu, ____,
 Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0980/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da proposta de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 116. Nos termos na r. Decisão de fls. 108/109 comprove o exequente o depósito nos autos dos honorários no prazo de 15 dias."

Hortolândia, 9 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0980/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/11/2022. Considera-se a data de publicação em 11/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
14/11/2022 à 14/11/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão
15/11/2022 - Proclamação da República (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da proposta de honorários apresentada pelo Sr. Perito às fls. 116. Nos termos na r. Decisão de fls. 108/109 comprove o exequente o depósito nos autos dos honorários no prazo de 15 dias."

Hortolândia, 10 de novembro de 2022.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLÂNDIA –SP**

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos da Execução de Título Extrajudicial em epígrafe, que move em face **FORMAGGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho disponibilizado às páginas 4207 do DJE de 10/11/2022, expor e requerer o quanto segue:

O Exequente manifesta a sua concordância com o valor arbitrado pelo Nobre *Expert*.

No entanto, tendo em vista que o Requerente é condomínio edifício de pequeno porte, e levando em consideração a situação econômica atual, o desembolso deste valor em parcela única desestabilizará suas contas, levando ao desequilíbrio econômico e provável inadimplência em suas contas ordinárias, razão pela qual, requer seja deferido o parcelamento do montante em 03 (três) parcelas mensais, iguais e consecutivas.

Desta forma, como medida de lisura e boa-fé, requer a juntada do comprovante do pagamento da primeira parcela.

O parcelamento é cabível e esse entendimento já foi exarado pelo próprio Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de indenização por danos patrimoniais e morais - Honorários Periciais - Possibilidade de parcelamento do pagamento - Decisão reformada. Recurso provido.

(TJ-SP , Relator: Luís Fernando Lodi, Data de Julgamento:
15/04/2014, 16ª Câmara de Direito Privado)

Outrossim, apresenta, desde já os seguintes quesitos:

1. informar qual o valor atual de venda do imóvel ora avaliado;
2. informar qual o valor atual de locação do imóvel da ora avaliado;
3. informar a existência de áreas de lazer e demais comodidades oferecidas pelo Condomínio;
4. Informar se o imóvel sofreu alguma valorização, sob o ponto de vista comercial, em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região;
5. informar qual o tipo de zoneamento em que se situa o imóvel;
6. informar qual o padrão do imóvel;
7. informar se existe fácil locomoção de ônibus para o centro da cidade e demais bairros; (Descrever.)
8. informar se o imóvel encontra-se em boas condições de uso.

O Exequente não nomeará assistente técnico.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 18 de novembro de 2022.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

Heloisa Perin Pontel
OAB/SP 468.155

Fernanda Vilaça Gonçalves
OAB/SP 427.213

(Assinado Digitalmente)

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

Autor: Condomínio Residencial Céu Azu

Réu: Formagio Construtora e Incorpo

Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 10000951020208260229 - ID 081020000132100599

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Perícia

is Parcela 01 de 03

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 07002.500176 5 92330000075000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ: 04.665.761/0001-13
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850107002500 Nr. Documento 81020000132100599 Data de Vencimento 17/01/2023 Valor do Documento 750,00 (=) Valor Pago 750,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 07002.500176 5 92330000075000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL Data de Vencimento 17/01/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 18/11/2022 Nr. Documento 81020000132100599 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 18/11/2022 Nosso-Número 28365850107002500

Uso do Banco 81020000132100599 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 750,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000132100599 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep (-) Desconto/Abatimento (+) Juros/Multa (-) Valor Cobrado 750,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ: 04.665.761/0001-13
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193 Código de Baixa Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/12/2022 às 12:45, sob o número WHOR222700935420. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código pSgq0d0e.



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 20143169 | Autenticação Bancária: 1063490757972671623180400

Conta de débito: **Convênio: 337924 | Agência: 03393 | Conta: 0000000030627**Pagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA | CNPJ: 44.166.627/0001-92**Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CNPJ/CPF: **51.174.001/0001-93**Nº de Identificação: **00190.00009 02836.585014 07002.500176 5 92330000000750**Banco Destino: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Data de vencimento: **17/01/2023**

Nº de pagamento:

Data de pagamento: **01/12/2022**Nº documento: **20143169**Data do documento: **17/01/2023**

Carteira:

Nosso Número: **20143169**Tipo de documento: **OUTROS**

Nº NF / FAT / DUP:

(=) Valor do documento: **0,00**(-) Desconto / abatimento: **0,00**(-) Outras deduções: **0,00**(+) Mora / multa: **0,00**(+) Outros acréscimos: **0,00**(=) Valor cobrado: **750,00**Uso da empresa: **20143169**

A Transação acima foi efetivada a crédito do favorecido por meio do Pag-For Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações,
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
Consulte o site
[Fale Conosco.](#)**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLÂNDIA –SP****PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos da Execução de Título Extrajudicial em epígrafe, que move em face **FORMAGGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada da guia comprobatória devidamente recolhida, referente a parcela 02 de 03 dos honorários periciais.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 05 de janeiro de 2023.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

Heloisa Perin Pontel
OAB/SP 468.155

Fernanda Vilaça Gonçalves
OAB/SP 427.213

(Assinado Digitalmente)

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

Autor: Condomínio Residencial Céu Azu

Réu: Formagio Construtora e Incorpo

Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 10000951020208260229 - ID 081020000132100939

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Perícia

is Parcela 02 de 03

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 07002.731177 7 92330000075000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU, CNPJ: 04.665.761/0001-13, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número: 28365850107002731, Nr. Documento: 81020000132100939, Data de Vencimento: 17/01/2023, Valor do Documento: 750,00, (=) Valor Pago: 750,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585014 07002.731177 7 92330000075000

Local de Pagamento: PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 17/01/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ: BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento: 18/11/2022, Nr. Documento: 81020000132100939, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 18/11/2022, Nosso-Número: 28365850107002731

Uso do Banco: 81020000132100939, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (-) Valor do Documento: 750,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000132100939 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

750,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU, CNPJ: 04.665.761/0001-13, TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Código de Baixa

Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/01/2023 às 08:35, sob o número WHOR23700003374. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código 5xM8dmo2.



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 20300445 | Autenticação Bancária: 3044610270236645163738409

Conta de débito: **Convênio: 337924 | Agência: 03393 | Conta: 0000000030627**Pagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA | CNPJ: 44.166.627/0001-92**Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CNPJ/CPF: **51.174.001/0001-93**Nº de Identificação: **00190.00009 02836.585014 07651.478179 8 92600000000750**Banco Destino: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Data de vencimento: **13/02/2023**

Nº de pagamento:

Data de pagamento: **26/12/2022**Nº documento: **20300445**Data do documento: **13/02/2023**

Carteira:

Nosso Número: **20300445**Tipo de documento: **OUTROS**

Nº NF / FAT / DUP:

(=) Valor do documento: **0,00**(-) Desconto / abatimento: **0,00**(-) Outras deduções: **0,00**(+) Mora / multa: **0,00**(+) Outros acréscimos: **0,00**(=) Valor cobrado: **750,00**Uso da empresa: **20300445**

A Transação acima foi efetivada a crédito do favorecido por meio do Pag-For Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações,
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
Consulte o site
[Fale Conosco.](#)**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

PINHEIRO
Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE HORTOLÂNDIA –SP**

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já qualificado nos autos da Execução de Título Extrajudicial em epígrafe, que move em face **FORMAGGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada da guia comprobatória devidamente recolhida, referente a parcela 03 de 03 dos honorários periciais.

Requer, outrossim, seja o Nobre Expert nomeado, intimado para a iniciar os seus trabalhos.

O Nobre Perito poderá contatar este patrono pelo fone/whatsapp 19 98804-6983 e pelos e-mails: viviane@bpinheiro.adv.br e trafego@bpinheiro.adv.br .

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 06 de fevereiro de 2023.

PINHEIRO
Advogados

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Marina A. Moreira Almeida
OAB/SP 376.178

Heloisa Perin Pontel
OAB/SP 468.155

Fernanda Vilaça Gonçalves
OAB/SP 427.213

(Assinado Digitalmente)

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

Autor: Condomínio Residencial Céu Azu

Réu: Formagio Construtora e Incorpo

Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Processo: 10000951020208260229 - ID 081020000133275538

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

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Perícia

is Parcela 03 de 03

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 07651.478179 8 92600000075000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ: 04.665.761/0001-13
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número 28365850107651478 Nr. Documento 81020000133275538 Data de Vencimento 13/02/2023 Valor do Documento 750,00 (=) Valor Pago 750,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585014 07651.478179 8 92600000075000

Local de Pagamento PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento 13/02/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X

Data do Documento 15/12/2022 Nr. Documento 81020000133275538 Espécie DOC ND Aceite N Data do Processamento 15/12/2022 Nosso-Número 28365850107651478

Uso do Banco 81020000133275538 Carteira 17 Espécie R\$ Quantidade xValor (-) Valor do Documento 750,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000133275538 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(-) Valor Cobrado

750,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço CONDOMINIO RESIDENCIAL CEU AZU CNPJ: 04.665.761/0001-13
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10000951020208260229 - 51174001000193, Hortolândia Foro De Hortolândia - Cartório Da 1ª. Vara Judi

Código de Baixa

Beneficiário Final TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/02/2023 às 17:04, sob o número WHOR23700069200. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código z40tpwwa.



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 20300445 | Autenticação Bancária: 3044610270236645163738409

Conta de débito: **Convênio: 337924 | Agência: 03393 | Conta: 0000000030627**Pagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA | CNPJ: 44.166.627/0001-92**Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CNPJ/CPF: **51.174.001/0001-93**Nº de Identificação: **00190.00009 02836.585014 07651.478179 8 92600000000750**Banco Destino: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Data de vencimento: **13/02/2023**

Nº de pagamento:

Data de pagamento: **26/12/2022**Nº documento: **20300445**Data do documento: **13/02/2023**

Carteira:

Nosso Número: **20300445**Tipo de documento: **OUTROS**

Nº NF / FAT / DUP:

(=) Valor do documento: **0,00**(-) Desconto / abatimento: **0,00**(-) Outras deduções: **0,00**(+) Mora / multa: **0,00**(+) Outros acréscimos: **0,00**(=) Valor cobrado: **750,00**Uso da empresa: **20300445**

A Transação acima foi efetivada a crédito do favorecido por meio do Pag-For Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações,
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
Consulte o site
[Fale Conosco.](#)**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Início dos Trabalhos - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

CRISTINA HARUMI AKAMINE <chakamine@tjsp.jus.br>

Ter, 14/03/2023 12:59

Para: CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR <CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR>

Boa tarde Sr. Carlos,

Ante o depósito dos honorários realizado nos autos solicito início dos trabalhos com entrega do laudo pericial em 30 dias.

Atenciosamente,

A resposta desta mensagem deve ser enviada a um dos e-mail's da unidade a saber: hortolandia1cv@tjsp.jus.br, hortolandia2cv@tjsp.jus.br ou hortolandia3cv@tjsp.jus.br.

**CRISTINA HARUMI AKAMINE**

Comarca de Hortolândia - SP

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Ofício Cível da 1ª, 2ª e 3ª Varas Cíveis**

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - Hortolândia/SP - CEP: 13189-212

Tel: (19) 3865-1359

E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br E-mail: hortolandia2cv@tjsp.jus.br Email: hortolandia3cv@tjsp.jus.br

Retransmitidas: Início dos Trabalhos - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Ter, 14/03/2023 12:59

Para: CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR <CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR>

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

CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR (CRSENGENHARIA@YAHOO.COM.BR)

Assunto: Início dos Trabalhos - Processo 1000095-10.2020.8.26.0229 - 1ª Vara Cível

EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DE
HORTOLÂNDIA - SP

PROCESSO N° 1000095-10.2020.8.26.0229

ACÃO: Execução de Título Extrajudicial

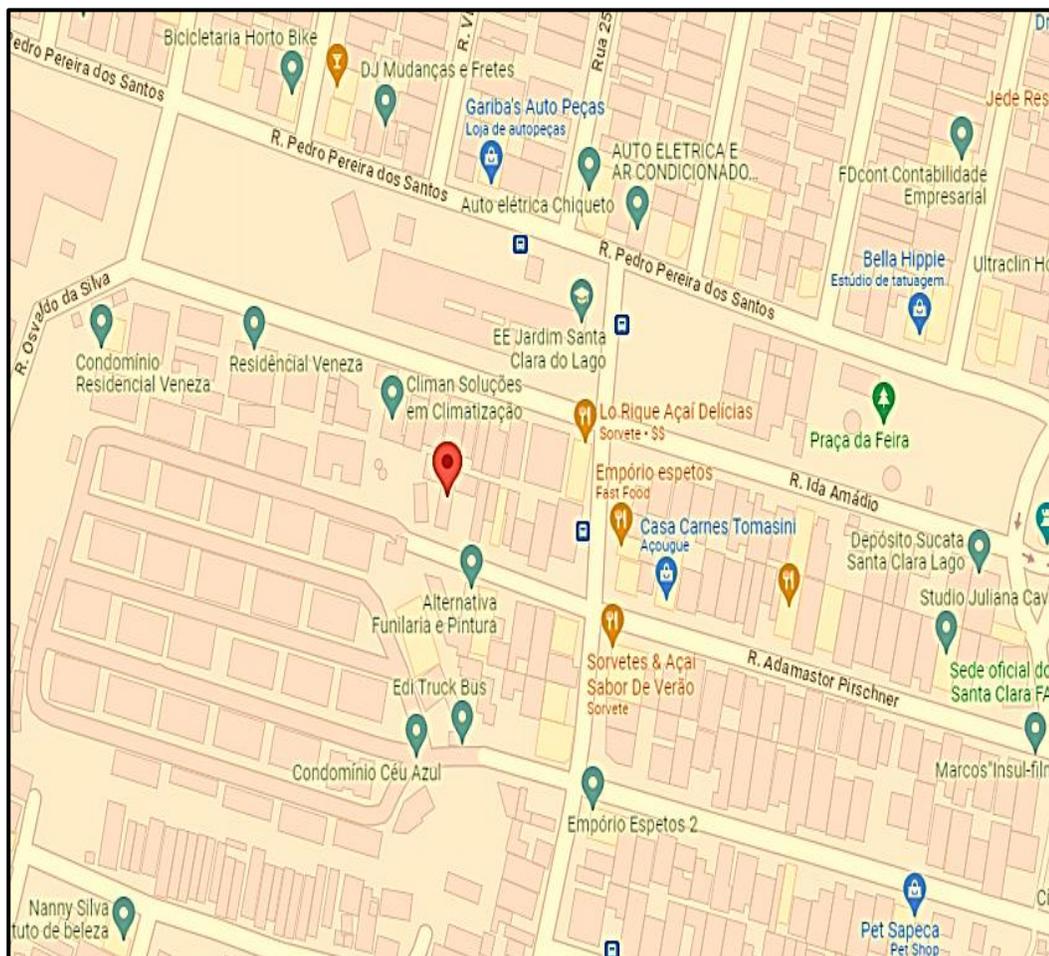
CARLOS ROBERTO SCOMPARI, brasileiro, Engenheiro Civil, CREA N° 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente qualificado nos autos de Execução de Título Extrajudicial, que tem como Requerente Condomínio Residencial Céu Azul III, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a, para apresentar as conclusões a que chegou, consubstanciadas no presente **LAUDO PERICIAL**, segundo os elementos apresentados nos autos e nos limites do pedido e determinação deste Juízo.

01- PRELIMINARES

Trata-se de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, que tem como Autor Condomínio Residencial Céu Azul III e Requerida Formagio Construtora e Incorporadora Ltda., sendo que às fls. 108 dos autos, deu-se a nomeação de perícia avaliadora de imóvel.

02- VISTORIA

No dia 24 de abril de 2023, à luz de inteira liberdade de ação, que é concedida aos peritos pelo artigo 429, do CPC, procedemos à vistoria ao imóvel, Apartamento n ° 33, do 2 ° andar, do Bloco 26, do Condomínio Residencial Céu Azul III, situado à Rua Adamastor Pirschner, n ° 700 – Hortolândia/SP.



03- LAUDO TÉCNICO AVALIATÓRIO

Para nossas conclusões e elaboração do presente laudo, além de nossos conhecimentos técnicos desenvolvidos em mais de 30 anos de Perícias, principalmente nas Varas Cíveis de Campinas, nos socorremos também de fontes de informações dignas de credibilidade.

O critério utilizado é o orientado pela NBR 14653 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou seja, Método Evolutivo, Grau de Fundamentação II.

3.1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento n ° 33, do 2 ° pavimento, do Bloco 26, do Condomínio Residencial Céu Azul III, sito à Rua Adamastor Pirschner, n ° 700 – Hortolândia/SP, contendo 02 dormitórios, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço, com área útil de 62,30 m² - área comum de 4,6960 m² e área total de 80,8237 m² e uma vaga de garagem para estacionamento, estando o imóvel sem uso a pelo menos 02 anos, idade aparente de 10 anos, em bom estado de conservação e utilização, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, sob n ° 107.655.

3.2- AVALIAÇÃO:

3.2.1- Do Imóvel $A_u = 62,30 \text{ m}^2$

Para avaliação do imóvel nos é recomendado por diversos julgados, o Método Comparativo (determinação de valor através da comparação com outros imóveis), desde que ocorram:

- Identidade de condições e características;
- Preço conhecido no mercado imobiliário local;
- Dos preços com ofertas reais e atuais.

Para critério utilizado e perfeitas aferições procedem à necessária homogeneização de todos os dados colhidos de imóveis semelhantes, na mesma localidade, região ou município, com valores de mercado atualizados, tudo para as devidas

comparações, quanto às diferenças existentes em relação ao aproveitamento, localização etc.

3.2.2- Análise dos elementos pesquisados.

3.2.2.a- Tratamento dado à pesquisa.

3.2.2.b- Fator de oferta.

Procedemos um desconto em torno de 5,00 % sobre o preço empregado, atendendo à natural elasticidade dos negócios imobiliários.

3.2.2.c- Fator Testada.

A correção da testada será feita através da raiz quarta da relação entre a testada efetiva do terreno e a de referência da zona.

$$T = (a/ar)^{1/4} \text{ para os limites } ar < a < 2ar.$$

No caso, testada de referência = 10,00 – adotaremos então:

$$\text{Fator testada} = 1,00$$

3.2.2.d- Fator localização.

Quando houver necessidade de pesquisas em áreas vizinhas e similares, deverá ser feita correção dos valores para comparação ao valor efetivo. Adotado = FL = 1,00.

3.2.2.e- Fórmula para Avaliação.

ANEXO II

Do Imóvel:

$$q = \frac{R\$227.000,00 + R\$224.000,00 + R\$190.000,00 + R\$220.000,00 + R\$220.000,00 + R\$195.000,00 + R\$225.000,00 + R\$215.000,00 + R\$235.000,00}{9}$$

$$q = R\$ 216.778,00$$

Adotando a teoria estatística das pequenas amostras ($n < 30$) com a distribuição T de Student, para grau de confiabilidade 70,00 % consideramos como intervalo tolerável 30,00 % em torno de média, teremos então:

Limite Superior: R\$ 281.800,00

Limite Inferior : R\$ 151.700,00

Fator Fonte 5% (amostras colhidas no mesmo condomínio).

Homogeneizando:

$$V = R\$ 216.778,00 \times 0,95$$

$$V = R\$ 205.939,10$$

Valor de Locação:

$$q_1 = \frac{R\$ 1.200,00 + R\$ 900,00 + R\$ 1.200,00 + R\$ 700,00}{4}$$

$$q_1 = R\$ 1.000,00/\text{mês}$$

Limite Superior: R\$ 1.300,00/mês

Limite Inferior : R\$ 700,00/mês

Fator Oferta = 5% $K_2 = 0,95$

Homogeneizando:

$$L_1 = R\$ 1.000,00 \times 0,95 \quad L_1 = R\$ 950,00/\text{mês}$$

3.3- QUESITOS:**3.3.1- Pelos Autores (fls. 112):**

01- Queira o Senhor Perito informar qual o valor atual de venda do imóvel da ora penhorado;

R= Ver Item 3.4 – Conclusão.

02- Queira o Senhor Perito informar qual o valor atual de locação do imóvel ora penhorado;

R= Ver Item 3.4 – Conclusão.

03- Queira o Senhor perito informar se o imóvel sofreu alguma valorização, sob o ponto de vista comercial, em virtude de obras (benfeitorias) ou desenvolvimento da região;

R= Não sofreu.

04- Queira o Senhor perito informar qual o tipo de zoneamento em que se situa o imóvel;

R= ZR – Zona Residencial.

05- Queira o Senhor perito informar se existe fácil locomoção de ônibus para o centro da cidade e demais bairros; (Descrever)

R= Sim existe fácil locomoção de ônibus para o centro e os bairros (ponto de ônibus a aproximadamente 100 metros).

06- Queira o Senhor perito informar se o imóvel encontra-se em boas condições de uso;

R= Sim, em condições normais para uso.

3.4- CONCLUSÃO

Avalio o imóvel, Apartamento n ° 33, do 2 ° andar, do Bloco 26, do Condomínio Residencial Céu Azul III, à Rua Adamastor Pirschner, n ° 700 – Hortolândia/SP, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, sob n ° 107.655, em R\$ 205.939,10 (duzentos e cinco mil novecentos e trinta e nove reais e dez centavos), e seu valor de locação, em R\$ 950,00/mês (novecentos e cinquenta reais).

Nada a mais havendo a ser considerado, dá-se por encerrado o presente Laudo Pericial, que vai com todas as suas folhas rubricadas no anverso, sendo a última datada e assinada.

Não obstante, este Perito prestará, tanto quanto seja necessário, quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários, ao completo entendimento do Processo em Curso.

Hortolândia, 28 de abril de 2023.

Eng. Carlos Roberto Scomparin
Perito Judicial CREA 43.211/D

ANEXO I

Vistas da fachada e portaria do Condomínio



Vista interna do Condomínio e fachada do bloco 26



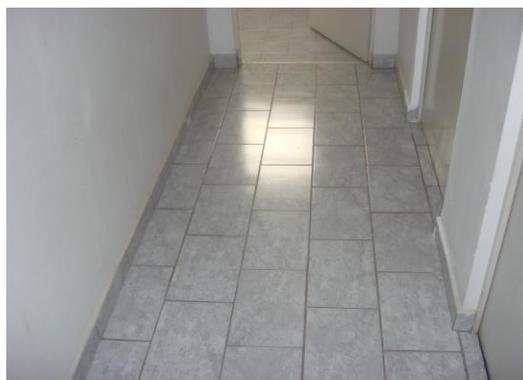
Vista das vagas de estacionamento



Vistas do acesso ao Apartamento 33



Vistas internas do apartamento 33



ANEXO II

**PESQUISAS COMPARATIVAS REALIZADAS DE APARTAMENTO
PARA VENDA NO CONDOMÍNIO CÉU AZUL III:**

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 01:



BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP011670
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 227.000,00
FONTE : Verdeazul Imóveis Tel. (19) 3397 2793
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-67m2-venda-RS227000-id-2572597625/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 02:



BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP010005
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 224.000,00
FONTE : Evile Imóveis Tel. (19) 3325 7400
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-64m2-venda-RS224000-id-2627396270/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 03:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP009613
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 190.000,00
FONTE : Evile Imóveis Tel. (19) 3325 7400
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-64m2-venda-RS190000-id-2565399593/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 04:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP009611
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 220.000,00
FONTE : Evile Imóveis Tel. (19) 3325 7400
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-64m2-venda-RS220000-id-2565296232/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 05:

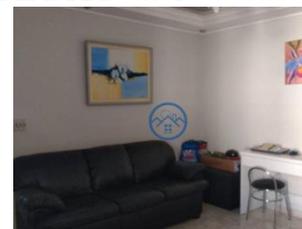

BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP006014
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 220.000,00
FONTE : Conexão x Consult. Imob. Tel. (19) 3291 0456
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-67m2-venda-RS220000-id-2523406394/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 06:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP009612
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 195.000,00
FONTE : Evile Imóveis Tel. (19) 3325 7400
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-64m2-venda-RS195000-id-2565298764/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º. 07:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP009757
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 225.000,00
FONTE : Evile Imóveis Tel. (19) 3325 7400
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-64m2-venda-RS225000-id-2581497186/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º. 08:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP00065
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 215.000,00
FONTE : Em Kasa Imóveis Tel. (19) 9 9647 4956
LINK : <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-bairros-hortolandia-com-garagem-67m2-venda-RS215000-id-2568224632/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º. 09:

BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP007303
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 235.000,00
FONTE : Verdeazul Imóveis Tel. (19) 3397 2793
LINK : <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-jardim-santa-clara-do-lago-i-hortolandia-sp-64m2-id-2498354078/>

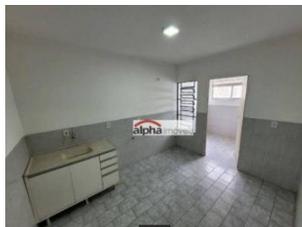
PESQUISAS COMPARATIVAS REALIZADAS DE APARTAMENTO
PARA LOCAÇÃO NO CONDOMÍNIO CÉU AZUL III:

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 01:



BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP1814
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 1.200,00/mês
FONTE : Plena Mais Imóveis Tel. (19) 3865 7500
LINK : <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-hortolandia-sp-66m2-id-2624224049/>

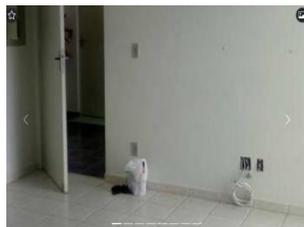
ELEMENTO COMPARATIVO N.º 02:



BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP1586
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 900,00/mês
FONTE : Alpha Imóveis Tel. (19) 3909 9000
LINK : <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-apartamento-2-quartos-jardim-santa-clara-do-lago-i-hortolandia-sp-65m2-id-2624155978/>

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 03:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago AP4681
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 1.200,00/mês
FONTE : Eldorado Imóveis Tel.(19) 3803 1330

ELEMENTO COMPARATIVO N.º 04:


BAIRRO : Jd. Santa Clara do Lago 111921514
ENDEREÇO : Rua Adamastor Pirschner, 700
ÁREA : 62,00 m³ (02 dormitórios, 01 banheiro, 01 vaga)
PREÇO : R\$ 700,00/mês
FONTE : Martha Tel. (19) 9 9316 6062
LINK : <https://sp.mgfimoveis.com.br/apartamento-locaao-condominio-ceu-azul-3-hortolandia-aluguel-sp-hortolandia-111921514>

ANEXO III

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	Registro de Imóveis de Sumaré - SP
matrícula 107.655	ficha 01
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 33 do 2º andar, bloco 26, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III", sito Rua Adamastor Pirschner, nº 700, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, composto de sala de estar, sacada, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área e serviço, com as seguintes áreas: útil de 62,30 m2; comum de 4,6960m2; total de 66,9960 m2, e fração ideal no terreno de 80,8237m2, ou 0,25253%, com o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta para estacionamento de um veículo de porte médio. PROPRIETÁRIA: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Vicente Sacilotto, nº 763, Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 59.300.202/0001-00. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 de 29.07.1992, da matrícula nº 65.668, (livro 3-Convenção nº 7502), desta Serventia. Sumaré, 25 de setembro de 2007. (Protocolo nº 161.791, de 03.09.2007). O Escrevente Autorizado: <u>Roberto Luz dos Santos</u> (Roberto Luz dos Santos).- o-o-o-o-o-o</p> <p>AV.1/107.655 - Sumaré, 29 de março de 2021. <i>Título prenotado sob nº 388.232 em 23 de março de 2021.</i></p> <p>PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 19 de março de 2021, de conformidade como auto de penhora de 18 de fevereiro de 2021, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10000951020208260229, dos autos da Ação de Execução Civil movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, CNPJ sob nº 04.665.761/0001-13, em face de FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ sob nº 59.300.202/0001-00, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para satisfação da dívida no valor de RS7.379,15 (sete mil e trezentos e setenta e nove reais e quinze centavos), tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Formagio Construtora e Incorporadora LTDA-ME. Selo digital: f21f0332103882328VFH6F21W</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Daniel Lopes de Souza Escrevente Autorizado </div>	

EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DE
HORTOLÂNDIA - SP

PROCESSO N° 1000095-10.2020.8.26.0229

ACÃO: Execução de Título Extrajudicial

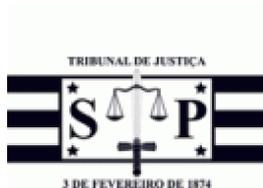
CARLOS ROBERTO SCOMPARI, brasileiro,
Engenheiro Civil , CREA N ° 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente
qualificado nos autos, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a, para
apresentar laudo e solicitar a liberação dos honorários depositados nos
autos, conforme MLE em anexo.

Hortolândia, 28 de abril de 2023.

Eng. Carlos Roberto Scomparin
Perito Judicial CREA 43.211/D

ANEXO I

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO	
(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)	
Número do processo (padrão CNJ): 1000095-10.2020.8.26.0229	
Nome do beneficiário do levantamento: Carlos Roberto Scomparin	
CPF/CNPJ: 820.440.668-15	
Tipo de Beneficiário:	
<input type="checkbox"/> Parte	
<input type="checkbox"/> Advogado – OAB/ ___ nº _____ - Procuração nas fls. _____	
<input type="checkbox"/> Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. _____	
<input checked="" type="checkbox"/> Terceiro	
Tipo de levantamento:	
<input type="checkbox"/> Parcial	
<input checked="" type="checkbox"/> Total	
Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 122, 125 e 129	
Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 2.250,00	
Tipo de levantamento:	
<input type="checkbox"/> I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];	
<input checked="" type="checkbox"/> II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];	
<input type="checkbox"/> III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];	
<input type="checkbox"/> IV – Recolher GRU;	
<input type="checkbox"/> V – Novo Depósito Judicial.	
*Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:	
Nome do titular da conta: Carlos Roberto Scomparin	
CPF/CNPJ do titular da conta: 820.440.668-15	
Banco: Banco do Brasil	Código do Banco: 001
Agência: 6551-X	
Conta nº: 17.898-5	Tipo de Conta: <input checked="" type="checkbox"/> Corrente <input type="checkbox"/> Poupança
Observações:	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

ATO ORDINATÓRIO

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

Manifestem as partes sobre laudo pericial juntado às fls. 133/149 no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Hortolândia, 05 de maio de 2023. Eu, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0386/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifestem as partes sobre laudo pericial juntado às fls. 133/149 no prazo de 15 dias."

Hortolândia, 5 de maio de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0386/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/05/2023. Considera-se a data de publicação em 09/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Manifestem as partes sobre laudo pericial juntado às fls. 133/149 no prazo de 15 dias."

Hortolândia, 8 de maio de 2023.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA –SP

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho disponibilizado às páginas 5065 do DJE de 08/05/2023, expor e requerer o quanto segue:

O Exequente concorda com o laudo pericial de fls. 133/149, e requer, seja nomeada empresa leiloeira de confiança deste Nobre Juízo para proceder a alienação judicial do bem.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 26 de maio de 2023.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteadó Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Jonathan C. de Freitas Correa
OAB/SP 385.990

Helôisa Perin Pontel
OAB/SP 468.155

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Júlia Bueno Grego
OAB/SP 473.896

(Assinado Digitalmente)

EXCELENTÍSSIMO Sr. Dr. JUIZ DE DIREITO DA
1ª VARA CÍVEL DE
HORTOLÂNDIA - SP

PROCESSO N° 1000095-10.2020.8.26.0229

ACÃO: Execução de Título Extrajudicial

CARLOS ROBERTO SCOMPARIN, brasileiro,
Engenheiro Civil , CREA N ° 43.211 / D, Perito Judicial, já devidamente
qualificado nos autos, vem respeitosamente à presença de V. Ex.^a, para
solicitar a liberação dos honorários periciais, conforme MLE às fls.
150/151 dos autos.

Hortolândia, 08 de agosto de 2023.

Eng. Carlos Roberto Scomparin
Perito Judicial CREA 43.211/D

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ



MINISTÉRIO DA FAZENDA
RECEITA FEDERAL DO BRASIL

CERTIDÃO DE BAIXA DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

NÚMERO DO CNPJ
59.300.202/0001-00

DATA DA BAIXA
31/12/2008

DADOS DO CONTRIBUINTE

NOME EMPRESARIAL
FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ENDEREÇO

LOGRADOURO R VICENTE SACIOTTO	NÚMERO 767
COMPLEMENTO *****	BAIRRO OU DISTRITO NOVA AMERICANA
MUNICÍPIO AMERICANA	UF SP
	CEP 13.466-070
	TELEFONE

MOTIVO DE BAIXA

Inaptdão (Lei 11.941/2009 Art.54)

Certifico a baixa da inscrição no CNPJ acima identificada, ressalvado aos órgãos convenentes o direito de cobrar quaisquer créditos tributários posteriormente apurados.

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitida às 19:38:13, horário de Brasília, do dia 24/11/2023 via Internet

UNIDADE CADASTRADORA: 0812502 - AMERICANA

- A baixa da inscrição não implica em atestado de inexistência de débitos tributários do contribuinte e não exime a responsabilidade tributária dos seus titulares, sócios e administradores de débitos porventura existentes.
- Para verificar a existência de débitos, efetue "Pesquisa de Situação Fiscal" do CNPJ, na página da Receita Federal do Brasil, pelo endereço: <http://www.receita.fazenda.gov.br>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212 - hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
 Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
 Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES**

Vistos.

Chamo o feito à ordem.

O endereço da executada constante do cadastro RECEITA FEDERAL é RUA VICENTE SACILOTTO, 767 - NOVA AMERICANA, AMERICANA/SP. Consta da inicial o numero 763, diferentemente do numero do cadastro da Receita Federal 767.

Ademais consta que referida empresa **está com situação Baixada (INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54) DESDE 31/12/2008.**

Observa-se que o exequente não se preocupou em buscar informações sobre a situação legal da ré. Na prática, desde 2008 a ré não existe mais como pessoa jurídica.

Observo que a moradora do local, **ESTER RODRIGUES DA SILVA** não foi citada / intimada sobre a existência desta ação.

Par que não haja nulidade dos atos processuais, determino que seja expedido **edital de citação** de FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Após, **expeça-se ofício a OAB-SP** local para indicação e curador especial, intimando-o após a sua habilitação.

Expeça-se **mandado de citação**, por oficial de justiça, de **ESTER RODRIGUES DA SILVA** no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212 - hortolandia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371. Providencie o autor as diligencias do oficial de Justiça.

Defiro a expedição de MLE dos honorários periciais ao expert (fls. 151)

Int.

Hortolândia, 24 de novembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1035/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. O endereço da executada constante do cadastro RECEITA FEDERAL é RUA VICENTE SACILOTTO, 767 - NOVA AMERICANA, AMERICANA/SP . Consta da inicial o numero 763, diferentemente do numero do cadastro da Receita Federal 767. Ademais consta que referida empresa está com situação Baixada (INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54) DESDE 31/12/2008. Observa-se que o exequente não se preocupou em buscar informações sobre a situação legal da ré. Na prática, desde 2008 a ré não existe mais como pessoa jurídica. Observo que a moradora do local, ESTER RODRIGUES DA SILVA não foi citada / intimada sobre a existência desta ação. Par que não haja nulidade dos atos processuais, determino que seja expedido edital de citação de FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Após, expeça-se ofício a OAB-SP local para indicação e curador especial, intimando-o após a sua habilitação. Expeça-se mandado de citação, por oficial de justiça, de ESTER RODRIGUES DA SILVA no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371. Providencie o autor as diligencias do oficial de Justiça. Defiro a expedição de MLE dos honorários periciais ao expert (fls. 151) Int."

Hortolândia, 28 de novembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1035/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/11/2023. Considera-se a data de publicação em 30/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. O endereço da executada constante do cadastro RECEITA FEDERAL é RUA VICENTE SACILOTTO, 767 - NOVA AMERICANA, AMERICANA/SP . Consta da inicial o numero 763, diferentemente do numero do cadastro da Receita Federal 767. Ademais consta que referida empresa está com situação Baixada (INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54) DESDE 31/12/2008. Observa-se que o exequente não se preocupou em buscar informações sobre a situação legal da ré. Na prática, desde 2008 a ré não existe mais como pessoa jurídica. Observo que a moradora do local, ESTER RODRIGUES DA SILVA não foi citada / intimada sobre a existência desta ação. Par que não haja nulidade dos atos processuais, determino que seja expedido edital de citação de FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Após, expeça-se ofício a OAB-SP local para indicação e curador especial, intimando-o após a sua habilitação. Expeça-se mandado de citação, por oficial de justiça, de ESTER RODRIGUES DA SILVA no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371. Providencie o autor as diligencias do oficial de Justiça. Defiro a expedição de MLE dos honorários periciais ao expert (fls. 151) Int."

Hortolândia, 29 de novembro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA-SP**Processo nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seus advogados que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinário disponibilizado às páginas 5478 do DJE de 29/11/2023, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada da guia comprobatória devidamente recolhida para a intimação da morada Ester Rodrigues da Silva, quanto a penhora que recai sobre o imóvel.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 05 de dezembro de 2023.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Carla R. P. de Freitas
OAB/SP 432.284

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

(Assinado Digitalmente)

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00028.791176 7 95600000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/12/2023	Vencimento 10/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III	Nosso Número 3088161000028791	Número Documento 28791	Valor do documento 102,78

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Número do Depósito: **28791** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00028.791176 7 95600000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/12/2023	Vencimento 10/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III	Nosso Número 3088161000028791	Número Documento 28791	Valor do documento 102,78

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Número do Depósito: **28791** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00028.791176 7 95600000010278

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/12/2023	Vencimento 10/12/2023
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III	Nosso Número 3088161000028791	Número Documento 28791	Valor do documento 102,78

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Número do Depósito: **28791** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2020**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00028.791176 7 95600000010278

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 10/12/2023
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6983-3 / 950000-6
Data do Documento 05/12/2023	Nº do documento 28791	Nosso número 3088161000028791
Carteira 17/35	Espécie Quantidade	Valor 102,78

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
102,78

Pagador
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III CPF/CNPJ: 04.665.761/0001-13
RUA RUA ADAMASTOR PIRSCHNER 707, JARDIM SANTA CLARA DO LAGO I
HORTOLANDIA -SP CEP:13186-371

Sacador/Avalista

Código de baixa
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 22058529 | Autenticação Bancária: 2706666158750471979850345

Conta de débito: **Convênio: 337924 | Agência: 03393 | Conta: 0000000030627**Pagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA | CNPJ: 44.166.627/0001-92**Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CNPJ/CPF: **51.174.001/0001-93**Nº de Identificação: **00190.00009 03088.161009 00028.791176 7 95600000010278**Banco Destino: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Data de vencimento: **10/12/2023**

Nº de pagamento:

Data de pagamento: **05/12/2023**Nº documento: **22058529**Data do documento: **10/12/2023**

Carteira:

Nosso Número: **22058529**Tipo de documento: **OUTROS**

Nº NF / FAT / DUP:

(=) Valor do documento: **0,00**(-) Desconto / abatimento: **0,00**(-) Outras deduções: **0,00**(+) Mora / multa: **0,00**(+) Outros acréscimos: **0,00**(=) Valor cobrado: **102,78**Uso da empresa: **22058529**

A Transação acima foi efetivada a crédito do favorecido por meio do Pag-For Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações,
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
Consulte o site
[Fale Conosco.](#)**Ouvidoria 0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que emiti o MLE nº 20231211102106025227, tudo conforme deferido na sentença/decisão de fl. 158/159 e de acordo com as informações prestadas pela parte no formulário de fl. 151:

Visualizar Solicitação	
Crédito em Conta no Banco do Brasil	
Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	CARLOS ROBERTO SCOMPARIN
CPF/CNPJ do Beneficiário	820.440.668-15
Beneficiário igual Titular da Conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	6551
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	17898 - 5
Tipo de Resgate	Valor Total da Conta
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R\$)	2.428,36

Nada Mais. Hortolândia, 11 de dezembro de 2023. Eu, ____, GREG WELK FERNANDES FREITAS, Escrevente Técnico Judiciário.

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 HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo,
 Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 59.300.202/0001-00, com endereço à Rua Vicente Saciloto, 763, Nova Americana, CEP 13466-070, Americana - SP, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Condomínio Residencial Céu Azul Iii, alegando em síntese: falta de pagamento referente às taxas condominiais. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **CITAÇÃO**, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 22 de janeiro de 2024.

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 Hortolândia

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, o recolhimento da taxa de publicação do edital de citação (Guia FEDTJ, código 435-9), tendo em vista que o valor é de 0,008 UFESP por caractere, sendo 1.084 (mil e oitenta e quatro) caracteres, total de R\$ 306,64 (trezentos e seis reais e sessenta e quatro centavos).

Nada Mais. Hortolândia, 02 de fevereiro de 2024. Eu, NILTON MIZUMA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0061/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, o recolhimento da taxa de publicação do edital de citação (Guia FEDTJ, código 435-9), tendo em vista que o valor é de 0,008 UFESP por caractere, sendo 1.084 (mil e oitenta e quatro) caracteres, total de R\$ 306,64 (trezentos e seis reais e sessenta e quatro centavos)."

Hortolândia, 2 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2024. Considera-se a data de publicação em 06/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte autora, no prazo de 15 dias, o recolhimento da taxa de publicação do edital de citação (Guia FEDTJ, código 435-9), tendo em vista que o valor é de 0,008 UFESP por caractere, sendo 1.084 (mil e oitenta e quatro) caracteres, total de R\$ 306,64 (trezentos e seis reais e sessenta e quatro centavos)."

Hortolândia, 5 de fevereiro de 2024.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA-SP

Processo nº 1000095-10.2020.8.26.0229

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seus advogados que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao ato ordinário disponibilizado às páginas 5937 do DJE de 05/02/2024, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada da guia comprobatória devidamente recolhida para a intimação por edital da co-executada Formagio Construtora e Incorporadora Ltda, quanto a penhora que recai sobre o imóvel.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 08 de fevereiro de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Carla R. P. de Freitas
OAB/SP 432.284

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

Lucas Souza Gasques
OAB/SP 434.263

(Assinado Digitalmente)

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
10000951020208260229	1ª VARA CÍVEL DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, 700	435-9		
Histórico	Valor		
PUBLICAÇÃO EDITAL INTIMÇÃO DA PENHORA DA FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	306,64		
			Total
			306,64

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868200000039 | 066451174006 | 143590466577 | 610001139059



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
10000951020208260229	1ª VARA CÍVEL DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, 700	435-9		
Histórico	Valor		
PUBLICAÇÃO EDITAL INTIMÇÃO DA PENHORA DA FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	306,64		
			Total
			306,64

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868200000039 | 066451174006 | 143590466577 | 610001139059



Corte aqui.

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III			04.665.761/0001-13
Nº do processo	Unidade	CEP	
10000951020208260229	1ª VARA CÍVEL DE HORTOLÂNDIA	13186-371	
Endereço	Código		
RUA ADAMASTOR PIRSCHNER, 700	435-9		
Histórico	Valor		
PUBLICAÇÃO EDITAL INTIMÇÃO DA PENHORA DA FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	306,64		
			Total
			306,64

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

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

868200000039 | 066451174006 | 143590466577 | 610001139059



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
14/02/2024 - AUTOATENDIMENTO - 08.01.03
3221203221 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LELLO CONDOMINIOS LTDA.
AGENCIA: 3221-2 CONTA: 7.532-9

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 8682000003-9 06645117400-6
14359046657-7 61000113905-9
Data do pagamento 09/02/2024
Valor Total 306,64

DOCUMENTO: 020923
AUTENTICACAO SISBB: 4.59F.229.187.1B1.68C

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/02/2024 às 11:54, sob o número WHOR24700152419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código HMEYB91w.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL
RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – RITO COMUM - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **229.2024/001364-8**

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

ESTER RODRIGUES DA SILVA, Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26 Ap 031, Jardim Santa Clara do Lago I, CEP 13186-371, Hortolândia - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Hortolândia, Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da lei,

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

CITAÇÃO da pessoa acima qualificada, para os atos e termos da ação proposta, de acordo com a seguinte decisão: "**Vistos. Chamo o feito à ordem. O endereço da executada constante do cadastro RECEITA FEDERAL é RUA VICENTE SACILOTTO, 767 - NOVA AMERICANA, AMERICANA/SP . Consta da inicial o numero 763, diferentemente do numero do cadastro da Receita Federal 767. Ademais consta que referida empresa está com situação Baixada (INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54) DESDE 31/12/2008. Observa-se que o exequente não se preocupou em buscar informações sobre a situação legal da ré. Na prática, desde 2008 a ré não existe mais como pessoa jurídica. Observo que a moradora do local, ESTER RODRIGUES DA SILVA não foi citada / intimada sobre a existência desta ação. Par que não haja nulidade dos atos processuais, determino que seja expedido edital de citação de FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Após, expeça-se ofício a OAB-SP local para indicação e curador especial, intimando-o após a sua habilitação. Expeça-se mandado de citação, por oficial de justiça, de ESTER RODRIGUES DA SILVA no endereço Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26, Apto 031, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia, Estado de São Paulo, CEP 13186-371. Providencie o autor as diligencias do oficial de Justiça. Defiro a expedição de MLE dos honorários periciais ao expert (fls. 151) Int.**".

PRAZO PARA DEFESA: 15 (quinze) dias úteis da data juntada do mandado aos autos.

ADVERTÊNCIA: **1** - Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor. **2-** **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212

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

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Hortolândia, 22 de janeiro de 2024. Gheysa Franco Alvarenga, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 28791

- R\$ 102,78

Advogado: Dr(a). Breno Caetano Pinheiro

Telefone Comercial:(19)32767508

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

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

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

22920240013648

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000095-10.2020.8.26.0229**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, encaminhei o edital retro ao Setor de Publicação para as providências legais. Nada Mais. Hortolândia, 08 de março de 2024. Eu, Elizabeth Tiemi Hanhu, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA de Hortolândia

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **1000095-10.2020.8.26.0229**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que afixei o Edital no átrio do Fórum como de costume.
Nada Mais. Hortolândia, 11 de março de 2024. Eu, ____, Maria Marlene
Figueira Comparini, Chefe de Seção Judiciário.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 60 DIAS.**PROCESSO Nº 1024620-03.2022.8.26.0224**

A MM. Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dra. Célia Magali Milani Perini, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER ao **MARCOS DOS SANTOS SOARES**, RG 39.453.595-9, CPF 89780973591, filiação: Isabel Marinho dos Santos, data de nascimento: 08/09/1974, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Odalice Vicente da Silva Santos. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **INTIMAÇÃO**, por EDITAL, para comprovar o pagamento das custas iniciais no valor de R\$176,80, sob pena de inscrição na dívida ativa e demais custas no valor de R\$141,44 + R\$318,24 + R\$352,52 (referente a taxa de 04 pesquisas, 03 diligências de Oficial de Justiça e uma publicação de edital com 1.259 caracteres, respectivamente), no prazo de 60 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Guarulhos, aos 04 de março de 2024.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.**PROCESSO Nº 1000191-35.2023.8.26.0224**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões, do Foro de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Célia Magali Milani Perini, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER ao **FLAVIO PEREIRA GOMES**, Brasileiro, CPF 403.451.638-00, pai Altamiro Dionisio Gomes, mãe Vera Lucia Pereira, Nascido/Nascida 06/05/1992, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Comum Cível por parte de Lucineia Silva Borges e outro, alegando em síntese: Trata-se de ação de alimentos c/c com regulamentação de guarda e visitas. A autora teve um relacionamento com o réu e dessa união adveio o nascimento de um filho, ora autor. A autora requer que seja fixada guarda unilateral do filho para ela, direito do réu a visitar o filho na residência dela, iniciando as 10 horas do sábado e terminado ao meio dia do mesmo sábado, a cada quinze dias e o autor requer que o réu pague pensão alimentícia para ele nos seguintes termos: importe de 25% (vinte e cinco por cento) dos rendimentos líquidos do réu para o caso de vínculo formal de emprego, e de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo nacional vigente para o caso de trabalho autônomo ou desemprego do réu. Foi deferida tutela antecipada nos seguintes termos: alimentos provisórios no valor correspondente a 25% de seus vencimentos líquidos, entendidos estes como os vencimento brutos menos os descontos obrigatórios, incidindo sobre todas as verbas recebidas, exceto FGTS, em caso de existência de vínculo empregatício, ou a 50% do salário mínimo nacional vigente, todo dia 10 de cada mês, em caso de desemprego ou trabalho autônomo, a .Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **CITAÇÃO**, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta idade de Guarulhos, aos 08 de março de 2024.

HORTOLÂNDIA**1ª Vara Cível****EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.****PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 59.300.202/0001-00, com endereço à Rua Vicente Saciloto, 763, Nova Americana, CEP 13466-070, Americana - SP, que lhe foi proposta uma ação de Execução de Título Extrajudicial por parte de Condomínio Residencial Céu Azul Iii, alegando em síntese: falta de pagamento referente às taxas condominiais . Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua **CITAÇÃO**, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, o réu será considerado revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 22 de janeiro de 2024.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.**PROCESSO Nº 0001677-57.2023.8.26.0229**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) **ROSEMEIRE RIBEIRO DA SILVA**, Brasileiro, RG 27.894.953-8-SSP/SP, CPF 271.278.548-74, com endereço à Rua Vivaldo Jose Santana, 374, Jardim Adelaide, CEP 13185-342, Hortolândia - SP e **AGNALDO DA SILVA**, RG 17291155-2, CPF 067.583.518-66, pai Antonio da Silva, mãe Teresinha da Silva, Nascido/Nascida 16/06/1966, natural de Limeira - SP, com endereço à Rua Devanir Batista, 39, Jardim Lirio, CEP 13185-331, Hortolândia - SP que por este Juízo, tramita de uma ação de Cumprimento de sentença, movida por Felix Mariano Alencastro Junior. Encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, nos termos do artigo 513, §2º, IV do CPC, foi determinada a sua **INTIMAÇÃO** por EDITAL, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, pague a quantia de R\$ 24.739,56, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito e honorários advocatícios de 10% (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Mauro Sergio Ferreira David (34847)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 229.2024/001364-8 deixei de citar Éster Rodrigues da Silva, uma vez que não a localizei.

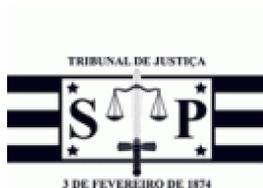
Em 19/03/2024, às 18h05, diligenciei a rua Adamastor Pirschner, 700. Condomínio Céu Azul, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia/SP, e, ali sendo, falei com o senhor Eliac, porteiro do condomínio, informou que Ester não mora no local.

Apartamento 31, bloco 26, esta fechado, sem morador.

Desta forma, baixo os autos em cartório e fico a disposição, no aguardo de ulteriores deliberações, Éster R. Da Silva, esta em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé.

Hortolândia, 21 de março de 2024.

Número de Cotas:01=102,78 GRD 28791

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

ATO ORDINATÓRIO

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

Manifeste-se o autor sobre a certidão negativa do oficial de justiça de fls. 178, requerendo o que de direito, bem como recolhendo eventuais custas.

Nada Mais. Hortolândia, 27 de março de 2024. Eu, Maria Marlene Figueira Comparini, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0217/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre a certidão negativa do oficial de justiça de fls. 178, requerendo o que de direito, bem como recolhendo eventuais custas."

Hortolândia, 27 de março de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0217/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2024. Considera-se a data de publicação em 02/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o autor sobre a certidão negativa do oficial de justiça de fls. 178, requerendo o que de direito, bem como recolhendo eventuais custas."

Hortolândia, 27 de março de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 179 disponibilizado no DJE de 01/04/2024, expor e requerer o quanto segue:

A execução das taxas condominiais destes autos se referem ao Bloco 26 Apartamento 033, e não 031 como constou no mandado de fls. 173/174, razão pela qual, requer, seja realizada nova diligência para a intimação da moradora Éster Rodrigues da Silva, por meio de Oficial de Justiça, no endereço:

Rua Adamastor Pirschner, 700 **Bloco 26 Apartamento 033**
Jardim Santa Clara, Hortolândia-SP, CEP 13186-371

Para tanto, requer a juntada da guia comprobatória devidamente recolhida para a diligência do Senhor Meirinho.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 05 de abril de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

PINHEIRO
Advogados

Carla R. P. de Freitas
OAB/SP 432.284

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

Lucas Souza Gasques
OAB/SP 434.263

Cesar Henrique da Silva
OAB/SP 276.275

Caroline Visconti
OAB/SP 441.376

(Assinado Digitalmente)

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00031.599178 7 96820000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/04/2024	Vencimento 10/04/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III	Nosso Número 30881610000031599	Número Documento 31599	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Número do Depósito: **31599**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA** Ano Processo: **2020**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00031.599178 7 96820000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/04/2024	Vencimento 10/04/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III	Nosso Número 30881610000031599	Número Documento 31599	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Número do Depósito: **31599**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA** Ano Processo: **2020**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00031.599178 7 96820000010608

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 6983-3 / 950000-6	Data Emissão 05/04/2024	Vencimento 10/04/2024
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III	Nosso Número 30881610000031599	Número Documento 31599	Valor do documento 106,08

Instruções Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Número do Depósito: **31599**

Nome do Autor: **CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** Número do Processo: **1000095102020826029**

Nome do Réu: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** Comarca/Fórum: **HORTOLANDIA** Ano Processo: **2020**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 03088.161009 00031.599178 7 96820000010608

Local de pagamento PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 10/04/2024	
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário 6983-3 / 950000-6	
Data do Documento 05/04/2024	Nº do documento 31599	Espécie Doc Aceite	Data de Processamento 05/04/2024
Carteira 17/35	Espécie	Quantidade	Valor 106,08
Nosso número 30881610000031599		(-) Valor do documento 106,08	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
106,08

Pagador
CONDOMÂNIO RESIDENCIAL CÂU AZUL III CPF/CNPJ: 04.665.761/0001-13
RUA RUA ADAMASTOR PIRSCHNER 700, JARDIM SANTA CLARA DO LAGO I
HORTOLANDIA -SP CEP:13186-371

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRENO CAETANO PINHEIRO, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/04/2024 às 18:07, sob o número WHOR24700362448. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000095-10.2020.8.26.0229 e código de segurança 150505EM.



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança

Nº de Controle: 22677425 | Autenticação Bancária: 4432010096352964092377725

Conta de débito: **Convênio: 337924 | Agência: 03393 | Conta: 0000000030627**Pagador: **LELLO CONDOMINIOS LTDA | CNPJ: 44.166.627/0001-92**Beneficiário: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CNPJ/CPF: **51.174.001/0001-93**Nº de Identificação: **00190.00009 03088.161009 00031.599178 7 96820000010608**Banco Destino: **001 - BCO DO BRASIL S.A.**Data de vencimento: **10/04/2024**

Nº de pagamento:

Data de pagamento: **05/04/2024**Nº documento: **22677425**Data do documento: **10/04/2024**

Carteira:

Nosso Número: **22677425**Tipo de documento: **OUTROS**

Nº NF / FAT / DUP:

(=) Valor do documento: **0,00**(-) Desconto / abatimento: **0,00**(-) Outras deduções: **0,00**(+) Mora / multa: **0,00**(+) Outros acréscimos: **0,00**(=) Valor cobrado: **106,08**Uso da empresa: **22677425**

A Transação acima foi efetivada a crédito do favorecido por meio do Pag-For Bradesco.

SAC - Serviço de Apoio ao ClienteAlô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações,
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
Consulte o site
[Fale Conosco.](#)**Ouvidoria** **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

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

COMARCA de Hortolândia

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,

Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

ATO ORDINATÓRIO

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

Encaminhado à fila de cumprimento para expedição de mandado(s).

Nada Mais. Hortolândia, 25 de abril de 2024. Eu, Marcos Roberto do Nascimento, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE HORTOLÂNDIA
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL
RUA ÍMOLA, 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**
 Valor da Causa: **R\$ 2.931,25**
 Nº do Mandado: **229.2024/012333-8**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação ao (a):

Terceiro Interessado Certo: ESTER RODRIGUES DA SILVA, Rua Adamastor Pirschner, 700, Bloco 26 Ap 033, Jardim Santa Clara do Lago I, CEP 13186-371, Hortolândia - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * **- R\$ ***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: LUIS MARIO MORI DOMINGUES

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Hortolândia, 14 de maio de 2024.

22920240123338

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça **Mauro Sergio Ferreira David (34847)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 229.2024/012333-8 deixei de citar Éster Rodrigues Da Silva, uma vez que não a localizei.

Em 24/06/2024, às 09h50, diligenciei a rua Adamastor Pirchner, 700, Jardim Santa clara do lago, Hortolândia/SP, e, ali sendo, falei com o senhor Gesiel, porteiro do condomínio, informou que o apartamento 33, bloco 26, esta fechado, sem morador.

Desta forma, devolvo o mandado ao cartório para os devidos fins, Éster R. Da Silva, esta em local incerto e não sabido.

O referido é verdade e dou fé.

Hortolândia, 25 de junho de 2024.

Número de Cotas:01=106,08 GRD 31599



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

ATO ORDINATÓRIO

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

1- Ante a devolução do AR/certidão retro, aguarde-se manifestação da parte autora, que deverá informar endereço suficiente e a forma pretendida (carta/mandado) para cumprimento da citação/intimação da parte ré, recolhendo-se, ainda, as taxas pertinentes, se o caso, no prazo de 15 dias (“38018 – petição de diligência em novo endereço”).
2- Se necessário à realização de pesquisa de endereços, deverá a parte autora formular o pedido, recolhendo-se as taxas pertinentes, no mesmo prazo
3- Na inércia, intime-se a parte autora, por carta, para dar andamento ao feito, no prazo de 05 dias, sob pena de extinção.
4- Certificado o decurso do prazo sem manifestação, venham conclusos para extinção, nos termos do art. 485, inciso III, c.c. § 1º, do CPC/2015.

Nada Mais. Hortolândia, 27 de junho de 2024. Eu, Marcos Roberto do Nascimento, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0540/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "1- Ante a devolução do AR/certidão retro, aguarde-se manifestação da parte autora, que deverá informar endereço suficiente e a forma pretendida (carta/mandado) para cumprimento da citação/intimação da parte ré, recolhendo-se, ainda, as taxas pertinentes, se o caso, no prazo de 15 dias (38018 - petição de diligência em novo endereço). 2- Se necessário à realização de pesquisa de endereços, deverá a parte autora formular o pedido, recolhendo-se as taxas pertinentes, no mesmo prazo 3- Na inércia, intime-se a parte autora, por carta, para dar andamento ao feito, no prazo de 05 dias, sob pena de extinção.4- Certificado o decurso do prazo sem manifestação, venham conclusos para extinção, nos termos do art. 485, inciso III, c.c. § 1º, do CPC/2015"

Hortolândia, 28 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0540/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2024. Considera-se a data de publicação em 02/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Teor do ato: "1- Ante a devolução do AR/certidão retro, aguarde-se manifestação da parte autora, que deverá informar endereço suficiente e a forma pretendida (carta/mandado) para cumprimento da citação/intimação da parte ré, recolhendo-se, ainda, as taxas pertinentes, se o caso, no prazo de 15 dias (38018 - petição de diligência em novo endereço). 2- Se necessário à realização de pesquisa de endereços, deverá a parte autora formular o pedido, recolhendo-se as taxas pertinentes, no mesmo prazo 3- Na inércia, intime-se a parte autora, por carta, para dar andamento ao feito, no prazo de 05 dias, sob pena de extinção.4- Certificado o decurso do prazo sem manifestação, venham conclusos para extinção, nos termos do art. 485, inciso III, c.c. § 1º, do CPC/2015"

Hortolândia, 28 de junho de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. ato ordinatório de fls. 189 disponibilizado no DJE de 01/07/2024, expor e requerer o quanto segue:

A presente demanda foi interposta em face a proprietária registral Formagio Construtora e Incorporadora Ltda, a qual restou devidamente citada e intimada sobre a penhora que recai sobre o imóvel objeto do débito condominial que deu origem a presente demanda, consoante se infere às fls. 177.

Determinada a intimação da até então ocupante do imóvel, Sra. Ester Rodrigues de Souza, sobreveio às fls. 188, a informação de que esta se mudou e que o imóvel se encontra desocupado.

PINHEIRO
Advogados

Isto posto, é o presente para requerer o prosseguimento do feito e, para tanto, reitera, seja nomeada empresa leiloeira de confiança do Nobre Magistrado para a alienação judicial do imóvel descrito na certidão de matrícula de fls. 85.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 04 de julho de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteadó Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Carla R. P. de Freitas
OAB/SP 432.284

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

Lucas Souza Gasques
OAB/SP 434.263

Cesar Henrique da Silva
OAB/SP 276.275

Marina Abellaneda Fogaça
OAB/SP 480.985

(Assinado Digitalmente)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu em Cartório o prazo fixado em edital para contestação. Nada Mais. Hortolândia, 25 de julho de 2024. Eu, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.

ATO ORDINATÓRIO

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

Encaminhado à fila de cumprimento para expedição de ofício à OAB local para nomeação do Curador Especial para FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Nada Mais. Hortolândia, 25 de julho de 2024. Eu, Cristina Harumi Akamine, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

OFÍCIO – INDICAÇÃO DE CURADOR ESPECIAL

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial -Condomínio em Edifício
 Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
 Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Hortolândia, 11 de setembro de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria providências para indicar profissional para exercer as funções de **Curador(a) Especial** da(o)s Sr.(a) **Executado: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 59.300.202/0001-00, com endereço à Rua Vicente Saciloto, 763, Nova Americana, CEP 13466-070, Americana - SP.**

Outrossim, informo que compete ao advogado, via sistema de Solicitação de Indicação (SSI do Convênio OAB-SP x DPE-SP) aceitar ou recusar a INDICAÇÃO e (Cláusula 12ª do Termo de Convênio) após, este **deverá imprimir o ofício e a procuração para encaminhamento aos autos do processo judicial para cadastramento no sistema informatizado do TJSP**, e somente após este cadastramento é que o advogado poderá visualizar os autos digitais e /ou ter vista dos autos físico.

Para **processos físicos**, o peticionamento pelo advogado indicado deverá ser enviada em papel, por meio de petição protocolada. No caso de **processos digitais**, deverá o advogado indicado peticionar pelo sistema de peticionamento eletrônico, encaminhando os documentos necessários ao cadastramento e instrução da ação.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Rafael Imbrunito Flores**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

**Presidente da Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil
 HORTOLÂNDIA - SP**



Ofício 1000095-10.2020

De GISELE APARECIDA NEPOMUCENO ARAUJO <ganepomuceno@tjsp.jus.br>

Data Qui, 12/09/2024 16:59

Para AJ - Hortolândia <aj.hortolandia@oabsp.org.br>

Segue em anexo ofício para providências.

Atenciosamente



GISELE AP. NEPOMUCENO ARAUJO

Gestora de Equipe de Cumprimento

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis e da Família e das Sucessões da Comarca de Hortolândia - SP

Rua Ímola, 75 - Jardim Residencial Firenze - Hortolândia/SP - CEP: 13189-212

Tel: (19) 3309-4781

Email: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

SAO PAULO, 13 de setembro de 2024.

Ofício Número: 0009462884/2024

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 - CURADORIA ESPECIAL:

Foro de Hortolândia / 1ª Vara Cível

Processo No.: 1000095-10.2020.8.26.0229

Identificação DPESP: 7441773 - Réu/Ré

Nome: FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Endereço: RUA DESCONHECIDA

Bairro: CENTRO

Cidade: SÃO PAULO

CEP: 0

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: 409841 / JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO

Endereço: Rua Sebastião Lázaro Da Silva, 1488

Fone: 19-974139994

Complemento:

Bairro: Jardim Adelaide

Cidade: Hortolândia

CEP: 13185363

UF: SP

Email: julianeadv@adv.oabsp.org.br

Número de Autorização: 1726255786703

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 HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul Iii**
 Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Providencie o advogado indicado as fls. 197, Dr(a). JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO OAB 409841/SP, no prazo de 5 dias, via sistema de Solicitação de Indicação (SSI do Convênio OAB-SP x DPE-SP), o aceite ou recusa da INDICAÇÃO e (Cláusula 12ª do Termo de Convênio) após, este deverá imprimir o ofício e a procuração para encaminhamento aos autos do processo judicial para cadastramento no sistema informatizado do TJSP, observando que, para o caso de curador especial, não há necessidade de assinatura da parte que irá defender, devendo a serventia certificar. Deverá o advogado indicado peticionar pelo sistema de peticionamento eletrônico, encaminhando os documentos necessários ao cadastramento.

Nada Mais. Hortolândia, 16 de setembro de 2024. Eu, ____, Gisele Aparecida Nepomuceno Araújo, Chefe de Seção Judiciária.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0836/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o advogado indicado as fls. 197, Dr(a). JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO OAB 409841/SP, no prazo de 5 dias, via sistema de Solicitação de Indicação (SSI do Convênio OAB-SP x DPE-SP), o aceite ou recusa da INDICAÇÃO e (Cláusula 12ª do Termo de Convênio) após, este deverá imprimir o ofício e a procuração para encaminhamento aos autos do processo judicial para cadastramento no sistema informatizado do TJSP, observando que, para o caso de curador especial, não há necessidade de assinatura da parte que irá defender, devendo a serventia certificar. Deverá o advogado indicado peticionar pelo sistema de peticionamento eletrônico, encaminhando os documentos necessários ao cadastramento."

Hortolândia, 17 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0836/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/09/2024. Considera-se a data de publicação em 19/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)

Teor do ato: "Providencie o advogado indicado as fls. 197, Dr(a). JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO OAB 409841/SP, no prazo de 5 dias, via sistema de Solicitação de Indicação (SSI do Convênio OAB-SP x DPE-SP), o aceite ou recusa da INDICAÇÃO e (Cláusula 12ª do Termo de Convênio) após, este deverá imprimir o ofício e a procuração para encaminhamento aos autos do processo judicial para cadastramento no sistema informatizado do TJSP, observando que, para o caso de curador especial, não há necessidade de assinatura da parte que irá defender, devendo a serventia certificar. Deverá o advogado indicado peticionar pelo sistema de peticionamento eletrônico, encaminhando os documentos necessários ao cadastramento."

Hortolândia, 18 de setembro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP.

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, devidamente qualificado nos autos, pela advogada abaixo assinado, nomeada como curadora especial pela Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil, em decorrência do convênio firmado com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que lhe move **CONDOMINIO RESIDÊNCIAL CÉU AZUL**, também devidamente qualificado vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, nos autos da Ação em epígrafe, requerer a juntada do Ofício, Procuração e declaração de Hipossuficiência, em atendimento ao despacho.

Em oportuno, requerer seja todas as publicações exclusivamente em nome da advogada **JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO**, inscrito na **OAB/SP nº 409.841**, com poderes outorgados no respectivo instrumento de mandato

acostado aos autos, sob pena de nulidade, em conformidade com o disposto nos artigos 236, parágrafo primeiro c/c artigo 243, “caput”, todos do Código de Processo Civil Brasileiro.

Nestes termos,
pede-se deferimento,
Hortolândia, 24 de setembro de 2024.

JULIANE NASCIMENTO
OAB/SP 409.841

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Endereço: RUA DESCONHECIDA
Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 0 **UF:** SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): JULIANE FERREIRA PAULINO DO NASCIMENTO
Endereço: RUA SEBASTIÃO LÁZARO DA SILVA, 1488
Telefone: 19-974139994
Complemento:
Bairro: JARDIM ADELAIDE
Cidade: HORTOLÂNDIA
CEP: 13185363 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Hortolândia, 24 de setembro de 2024

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP**DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO**

Eu, FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Hortolândia, 24 de setembro de 2024

FORMAGIO CONSTRUTORA E

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

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

COMARCA de Hortolândia
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19)
3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul Iii
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

ATO ORDINATÓRIO

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

Deverá o(a) advogado(a)/curador(a) especial, já devidamente habilitado(a), peticionar/manifestar pelo sistema de peticionamento eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias, ante o executado ter sido citado por Edital (fls. 177).

Nada Mais. Hortolândia, 07 de outubro de 2024. Eu, Fabiano de França Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0906/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Deverá o(a) advogado(a)/curador(a) especial, já devidamente habilitado(a), peticionar/manifestar pelo sistema de peticionamento eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias, ante o executado ter sido citado por Edital (fls. 177)."

Hortolândia, 8 de outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0906/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/10/2024. Considera-se a data de publicação em 10/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)

Teor do ato: "Deverá o(a) advogado(a)/curador(a) especial, já devidamente habilitado(a), peticionar/manifestar pelo sistema de peticionamento eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias, ante o executado ter sido citado por Edital (fls. 177)."

Hortolândia, 8 de outubro de 2024.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA/SP.**

PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229

FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, devidamente qualificado nos autos, pela advogada abaixo assinado, nomeada como curadora especial pela Seccional de São Paulo da Ordem dos Advogados do Brasil, em decorrência do convênio firmado com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que lhe move **CONDOMINIO RESIDÊNCIAL CÉU AZUL**, também devidamente qualificado vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, informa a distribuição de embargos à execução.

Nestes termos,
pede-se deferimento,
Hortolândia, 31 de outubro de 2024.

JULIANE NASCIMENTO
OAB/SP 409.841



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

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

Dados Básicos

Foro: Foro de Hortolândia
 Processo: 10110263320248260229
 Classe do Processo: Embargos à Execução
 Assunto principal: Efeito Suspensivo /
 Impugnação / Embargos à
 Execução
 Segredo de Justiça: Não
 Data/Hora: 31/10/2024 21:57:32

Partes

Embargante: Formagio Construtora e
 Incorporadora Ltda
 Embargado: Condomínio Residencial Céu
 Azul III

Arquivos

Petição: Embargos por negativa geral -
 1-5.pdf
 Cópias Extraídas de Outros 1000095-10.2020.8.26.0229 -
 Processos: 1-9.pdf
 Procuração: procuração - 1.pdf
 Documento 1: ofício - 1.pdf
 Documento 2: declaração - 1.pdf

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

3 DE FEVEREIRO DE 1874

RUA ÍMOLA, Nº 75, Hortolândia-SP - CEP 13189-212 -

upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 1000095-10.2020.8.26.0229
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício
Exequente: Condomínio Residencial Céu Azul III
Executado: Formagio Construtora e Incorporadora Ltda

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Marta Brandão Pistelli**

Vistos.

Fls. 209: Ciência da distribuição dos embargos à execução, aguarde-se eventual concessão de efeito suspensivo.

Intime-se.

Hortolândia, 14 de novembro de 2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1039/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 209: Ciência da distribuição dos embargos à execução, aguarde-se eventual concessão de efeito suspensivo. Intime-se."

Hortolândia, 15 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1039/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/11/2024. Considera-se a data de publicação em 21/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 209: Ciência da distribuição dos embargos à execução, aguarde-se eventual concessão de efeito suspensivo. Intime-se."

Hortolândia, 18 de novembro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP**PROCESSO Nº 1000095-10.2020.8.26.0229**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL III, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, por seu advogado que esta subscreve, vem, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão de fls. 211, disponibilizada no DJE de 19/11/2024, expor e requerer o quanto segue:

Informa o Exequente, que até o momento não foi intimado para se manifestar sobre os Embargos à Execução informados às fls. 209/210, tomando ciência da existência daquele, somente neste momento.

Outrossim, reitera, que a presente demanda foi interposta em face a proprietária registral Formagio Construtora e Incorporadora Ltda, a qual restou devidamente citada e intimada sobre a penhora que recai sobre o imóvel objeto do débito condominial que deu origem a presente demanda, consoante se infere às fls. 177.

Determinada a intimação da até então ocupante do imóvel, Sra. Ester Rodrigues de Souza, sobreveio às fls. 188, a informação de que aquela se mudou e que o imóvel se encontra desocupado.

Isto posto, é o presente para requerer o prosseguimento do feito e, para tanto, reitera, seja nomeada empresa leiloeira de confiança do Nobre Magistrado para a alienação judicial do imóvel descrito na certidão de matrícula de fls. 85.

Nestes termos, pede deferimento.

De Campinas para Hortolândia, 25 de novembro de 2024.

Breno Caetano Pinheiro
OAB/SP 222.129

Viviane Dias Barboza Rapucci
OAB/SP 213.344

Thiago Penteado Silva
OAB/SP 411.554

Bianka Pires Botke Simioni
OAB/SP 429.252

Bruno Cardenal Castilho
OAB/SP 441.822

Karina C. Lealdini da Silva
OAB/SP 256.368

PINHEIRO
Advogados

Giovana Greguer Teodoro
OAB/SP 493.108

Gabriela Real
OAB/SP 474.168

Pablo Barbizan A. Nogueira
OAB/SP 476.805

Lucas Souza Gasques
OAB/SP434.263

César Henrique da Silva
OAB/SP 276.275

Vivian Alves Pinto Buziquia
OAB/SP 519.938

(Assinado Digitalmente)

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

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

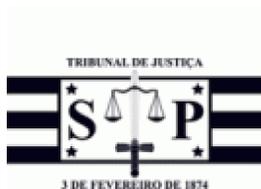
Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul III**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento à decisão de fls. 18, proferida nos autos n. 1011026-33.2024, recebidos SEM concessão de efeito suspensivo, procedi o apensamento dos referidos autos ao processo digital n. 1000095-10.2020. Nada Mais. Hortolândia, 27 de novembro de 2024. Eu, ____, WILLYAN LUEMI TRINDADE SOUSA, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Hortolândia
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Céu Azul III**
Executado: **Formagio Construtora e Incorporadora Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Rafael Imbrunito Flores

Vistos.

Homologo o valor apresentado a fls. 139, posto que considerou os comparativos, mostrando-se valor justo e razoável.

Nomeio **GILBERTO FORTES do AMARAL FILHO** como leiloeiro, vez que possui os requisitos exigidos pelas Normas da E. CGJ. Procedam-se às anotações necessárias.

A alienação do imóvel se dará em leilão judicial eletrônico.

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

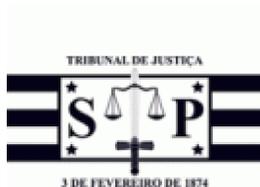
No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

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

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

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

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

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

COMARCA de Hortolândia
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

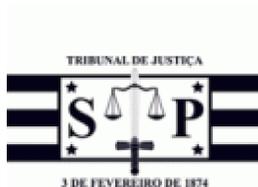
Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

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

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]

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

COMARCA de Hortolândia
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se 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 o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Hortolândia
FORO DE HORTOLÂNDIA
1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, Nº 75, Sala 8 e 9, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19)
3309-4783, Hortolândia-SP - E-mail: upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br

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

encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Hortolândia, 11/12/2024.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1121/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)	D.J.E
Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Homologo o valor apresentado a fls. 139, posto que considerou os comparativos, mostrando-se valor justo e razoável. Nomeio GILBERTO FORTES do AMARAL FILHO como leiloeiro, vez que possui os requisitos exigidos pelas Normas da E. CGJ. Procedam-se às anotações necessárias. A alienação do imóvel se dará em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o

recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se 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 o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Hortolândia, 12 de dezembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1121/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/12/2024. Considera-se a data de publicação em 16/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Breno Caetano Pinheiro (OAB 222129/SP)

Juliane Ferreira Paulino do Nascimento (OAB 409841/SP)

Teor do ato: "Vistos. Homologo o valor apresentado a fls. 139, posto que considerou os comparativos, mostrando-se valor justo e razoável. Nomeio GILBERTO FORTES do AMARAL FILHO como leiloeiro, vez que possui os requisitos exigidos pelas Normas da E. CGJ. Procedam-se às anotações necessárias. A alienação do imóvel se dará em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, 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. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. - [o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.] - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio

leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se 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 o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Hortolândia, 13 de dezembro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE HORTOLÂNDIA - SP

Processo nº: **1000095-10.2020.8.26.0229**

Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:



Início do 1º Leilão: 03/02/2025 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: **06/02/2025 às 14:40**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao



Início do 2º Leilão: 06/02/2025 às 14:40
Encerramento do 2º Leilão: **25/02/2025 às 14:40**

segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e certificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683





PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 4660325 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 205.573.028-20**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia" em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, sexta-feira, 13 de dezembro de 2024.

Gilberto Fortes do Amaral Filho
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 550

ACESSE E VEJA MAIS

