



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

fls. 1

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS
CÍVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representado por seu(ua) síndico(a) eleito(a) sua advogada infra-assinada com endereço declinado no rodapé desta, todos devidamente qualificados no instrumento de mandato anexo, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor , nos termos do artigo 784, X, do Código de Processo Civil, c/c o artigo 1.336, I, § 1º, do Código Civil, artigo 12 da Lei 4.591/64

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Em face de **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, inscrito no CPF sob o nº **173.205.908-85**, portador da cédula de identidade nº **33.110.418-0 SSP/SP**, residente e domiciliado(a) sito à Rua do Jambo, 85, Cj P Vila Maria III, São Paulo, **SP**, **CEP 02168-070**, com endereço eletrônico *leiasilfer@hotmail.com*, conforme cadastro junto à administração do condomínio, pelos motivos de fato e de direito expostos a seguir.

**Rua Primeiro de Janeiro, 674, Vila Mirim, Praia Grande, SP, (13) 3592-3158,
adriana-pedro@uol.com.br**



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

1 – Trata a presente Execução sobre contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio, previstas na convenção condominial **ou** aprovadas em assembléia geral, conforme inciso X do artigo 784 da Lei 13.105/2015. Ainda, nos termos do artigo 1.336, I, §1º, do Código Civil, artigo 12 da Lei 4.591/64, os Executados estão obrigados a contribuir com as despesas de condomínio, recolhendo as parcelas que lhes couber nos prazos e vencimentos estipulados, sob pena de pagamento acrescido de multa, correção monetária e juros previstos na Convenção Condominial. Também estão obrigados a arcar com as despesas que derem causa.

2 – É o(a) executado(a) possuidor(a) da **unidade 192** do condomínio ora exequente, sendo certo que as correspondências referente às cobranças de condomínios e demais taxas são remetidas a ele(a), vez que o(a) mesmo(a) exerce a posse mansa e pacífica da referida unidade (doc.j.) . O contrato juntado descreve a unidade de forma minuciosa e comprovam a posse do executado, assim como os boletos à ele encaminhados.

3 - Cabe ressaltar a legitimidade passiva do(a) executado(a) para compor a lide, conforme o parte do *decisium* abaixo colacionado, extraído do AGRAVO REGIMENTAL N° 0001661-75.2010.8.26.0224/50000, do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a qual se utiliza por analogia na execução em apreço.

O posicionamento pacificado deste Eg. Tribunal é no sentido de que **o proprietário**, ou o compromissado comprador, **ou o possuidor**, etc, qualquer deles, pode ser responsabilizado pelo pagamento das despesas de condomínio. **Esta abertura e esta informalidade que a jurisprudência vem fixando em favor do condomínio devem ser mantidas, pois o interesse comunitário deve prevalecer sobre o interesse particular.** A propósito, confira-se o julgado do qual foi Relator o Desembargador Egidio Giacoia, Apelação sem Revisão n° 701.335-00/2, quando compunha o hoje extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil:

"DESpesas DE CONDOMÍNIO - Cobrança - Legitimidade Passiva - Compromissário Comprador com Título Registrado – Transferência Particular - Recurso Provido. - O Condomínio pode ajuizar ação para cobrança de despesas condominiais, de natureza "propter rem", elegendo para compor o pólo passivo da demanda tanto o proprietário do imóvel, como o compromissário comprador com título registrado no Registro de Imóveis, Si[^] 35a Câmara de Direito Privado - Voto 12.180 – Luciana podendo também voltar-se contra o detentor da posse, em havendo ciência inequívoca da ocupação. " (todos os grifos são nosso)

4 - E ainda:

"CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS -COBRANÇA LEGITIMIDADE PASSIVA - PROPRIETÁRIO CUPANTE A QUALQUER TÍTULO (COMPROMISSÁRIO-COMPRADOR, LOCATÁRIO OU

**Rua Primeiro de Janeiro, 674, Vila Mirim, Praia Grande, SP, (13) 3592-3158,
adriana-pedro@uol.com.br**



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

COMODATÁRIO) - ESCOLHA DO CREDOR - RECURSO PROVIDO. A responsabilidade pelo pagamento das quotas de despesas de condomínio, em virtude de se caracterizarem como obrigações "propter rem", é tanto do proprietário do imóvel - titular do domínio - quanto do ocupante da unidade a qualquer título (compromissário-comprador, locatário ou comodatário), podendo a ação de cobrança ser ajuizada contra um ou outro, individualmente, ou contra ambos, em litisconsórcio passivo facultativo." (Ap. s/ Revisão nº 9 3 6 . 7 2 2 - 0 / 9 , 29a Câmara, v . u . , j . 2 7 . 0 6 . 2 0 0 7 , DJ 1 3 . 0 7 . 0 7 , voto 10.447) .

5 - Também o Colendo Superior Tribunal de Justiça assim já se manifestou:

"CONDOMÍNIO. Despesas. Ação de cobrança. Legitimidade passiva. - A ação de cobrança de quotas condominiais pode ser proposta tanto contra o proprietário como contra o promissário comprador, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis, podendo o credor escolher, - entre aqueles que tenham uma relação jurídica vinculada ao imóvel (proprietário, possuidor, promissário comprador, etc), - o que mais prontamente poderá cumprir com a obrigação, ressalvado a este o direito regressivo contra quem entenda responsável." (REsp 223.282/SC, 4a Turma, r e i . Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, j . 1 7 . 1 0 . 0 0 , DJ 2 8 . 0 5 . 0 1 , p . 1 6 2) .

6 – Assim, na qualidade de possuidor(a) da unidade devedora, o(a) executado(a) é parte legítima para figurar no pólo passivo desta ação de execução, vez que não cumpriu com sua obrigação, como dispõe o artigo 1.336 e seguintes do Código Civil. Os boletos e demais documentos acostados e encaminhados à ele assim comprovam.

7 – Nesse sentido, dita unidade encontra-se em atraso com o pagamento de condomínios e demais taxas, aprovadas e consolidadas, vencidas no período de 10/05/2016, até a presente data, conforme demonstra a relação de débitos em anexo que **fica fazendo parte integrante** da presente, totalizando a quantia de **R\$ 2.794,18** atualizados de acordo com a tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, até a presente data, vez que a executada não vem cumprindo com sua obrigação referente as contribuições correspondes à sua unidade, ora devedora.

8 – Em Assembléia Geral Ordinária (documentos anexos), foram aprovadas a previsão orçamentária, a taxa condominial e demais rateios.

**Rua Primeiro de Janeiro, 674, Vila Mirim, Praia Grande, SP, (13) 3592-3158,
adriana-pedro@uol.com.br**



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

9 – A planilha de débitos trazida pela administradora do exeqüente, e as atas correspondentes ao período dão certeza , exigibilidade e exequibilidade das referidas cotas, consignadas em atas.

10 - Importante ressaltar que sendo a obrigação vertente de trato continuado, diante do que dispõe o artigo 323, do NCPC, e a Súmula 13 do E. TJSP consideram-se incluídas na condenação, as parcelas vencidas e não pagas no curso da lide, até a satisfação do débito. A inclusão nesta ação das contribuições condominiais vincendas e não pagas, representa o reconhecimento do direito do condomínio exeqüente em exigir seu crédito até o efetivo pagamento de todo o débito, em respeito ao princípio da economia processual, com a finalidade de se evitar nova demanda, envolvendo partes e objetos da mesma natureza jurídica e em busca de uma satisfação jurisdicional, que pode ser obtida numa mesma lide.

11– Tendo sido esgotado todos os meios amigáveis para a cobrança dos débitos, não restou ao exequente, senão socorrer-se da presente medida, motivo pelo qual **REQUER:**

- que as intimações, consoante o artigo 77 do CPC sejam recebidas *pelos advogados constantes na procuração*, no endereço ali declinado e como consta no rodapé desta.
- O arbitramento dos Honorários Advocatícios, nos termos do art. 827 do CPC
- A Emissão de Certidão de Admissão da Execução para fins de Registro de Imóveis, Veículos e outros bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 828 do CPC, bem como, que sejam oficiados os órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, no ato da admissão da presente execução
- A citação do(a) executado(a), , cuja guia de recolhimento resta anexa, para em 3 dias, efetuar o pagamento do valor de **R\$ 2.794,18**, acrescido juros de 1% ao mês, correção monetária e custas processuais e dos honorários advocatícios previstos no artigo 827 do CPC, ASSIM COMO AS PARCELAS QUE SE VENCEREM NO CURSO DA LIDE, ou para, em 15 dias, apresentar Embargos à Execução, conforme determina o art. 914 e 915 do CPC, independentemente de penhora
- Requer, em caso de não pagamento, a **penhora on line** nas contas e aplicações financeiras em nome da parte executada, e na hipótese de penhora negativa ou insuficiente, indica, desde já à **penhora o próprio imóvel que deu origem ao débito, descrito no próprio título executivo extrajudicial, cuja matrícula resta consignada na CRI juntada, a saber 148.349 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.**
- Ainda, conforme o art. 774 e seguintes do CPC, caso o Oficial de Justiça não encontre bens da Executada, que esta seja intimada para apresentar o rol de bens que possuem passíveis de penhora, onde se encontram e quais os correspondentes



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

fls. 5

valores, sob pena de ato atentatório a dignidade da justiça, sancionado com multa de 20% do valor atualizado do débito

- Requer, ainda, a concessão dos benefícios do art. 212, §2º do CPC.

10 - Requer provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidas, sem exclusão de qualquer uma.

11 - Dá à causa o valor de **R\$ 2.794,18**.

Nestes termos,
P. Deferimento.

Praia Grande, 14 de setembro de 2016.

**ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570**

PROCURAÇÃO AD JUDÍCIA ET EXTRA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Caribas, 85 – Aviação, Praia Grande, S.P., neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) PANAYOTIS NICOLAS SPANOS, brasileiro(a), casado (a) portadora(a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38, residente e domiciliado(a) Rua Caribas, 85 apto 281- Aviação – Praia Grande/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procurador(es) o(s) advogado(a), **ADRIANA PEDRO**, brasileira, casada, advogada inscrita na OAB/SP 140.570, CPF nº 098.025.018/83 com escritório sito à Rua Primeiro de Janeiro, 674 – Vila Mirim - Praia Grande, S.P, Tel.: (13) 3471-2017, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judícia et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, levantar alvarás, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com fins específicos de intentar Ação de Cobrança de Débitos Condominiais e demais Taxas da unidade 192 do ora outorgante.

Praia Grande, 01 de setembro de 2016


PANAYOTIS NICOLAS SPANOS
(Síndico)



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

CO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE, SP.

CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS

J.R. LTDA, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Nove de Julho, nº 60 (fundos), Vila Tereza, CEP 09606-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.122.205/0001-38, representada pelo seu sócio Sr. Rafael Garcia de Queiroz, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 32.677.770-2, inscrito no CPF/MF sob o número 326.721.738-50, residente e domiciliado em Praia Grande/SP, na Rua Guaicurus, nº 165, apto 62, Vila Tupy, CEP 11.703-070, nos termos da cláusula sétima da última alteração e consolidação contratual firmada em 10 janeiro 2014, e registrado na JUCESP sob o nº 167.903/14-7, vem, pelo presente, apresentar à Vossa Senhoria, a convenção do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X"**, que recebeu o número 85 da Rua Caribas, Vila Paulo Brasil, construído no terreno constituído pelos lotes números 05, 06, 07, 08 e 09, da quadra nº 01, do loteamento denominado Vila Paulo Brasil, nesta cidade, designado pela Prefeitura local como lote nº 05 unificado, objeto das matrículas nºs 33.921, 154.504, 32.690, 33.920 e 81.931 desse Registro, conforme segue:

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi gerado automaticamente por ADRA 2117866
 Oficial de Registro de Imóveis da Prefeitura de Praia Grande/SP
 Tribunal de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta digital/ptgabrir/ConferenciaDocumento.do informe o processo nº 1187866-0/2014-1



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP-251.618

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

"RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X"

CAPÍTULO "I"

Do Objeto:

Artigo 1º.

O Condomínio regula-se pelas disposições da Lei Federal nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e o Provimento nº 58/89 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e da Lei Federal nº 10.406 de 10/01/2002 e pela presente Convenção.

Artigo 2º.

As partes de propriedade e uso comum são as referidas no artigo 3º da Lei Federal 4.591/64, insusceptíveis de apropriação, divisão, alienação, destacada ou utilizada por qualquer condômino e serão especialmente o terreno sobre o qual se assentará o empreendimento, as fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pisos e escadarias, as partes internas e externas, as limitrofes, rampa de acesso ao estacionamento do subsolo, 02 caixas de gordura, lixeira, rampa com patamar, 04 elevadores, 02 depósitos, escadaria de acesso aos pavimentos superiores, reservatório de água inferior com inspeção, área de circulação de veículos, rampa de acesso ao estacionamento do pavimento térreo, rampa de acesso ao estacionamento do primeiro pavimento intermediário, grelhas de ventilação do subsolo, jardins, guarita com W.C., muretas, caixa receptora de correspondência, escadaria de acesso ao empreendimento, rampa de acesso ao edifício para pessoas com necessidades especiais, entrada de banhistas, central de gás com porta de correr veneziana, 156 armários, lava pés, W.C. adaptado para pessoas com necessidades especiais, vestiário para funcionários, 02 medidores, almoxarifado, hall, entrada principal, painel de vidro, escadaria de acesso aos demais pavimentos, bicicletário, quadra poliesportiva com fechamento em tela, rampa de acesso ao estacionamento do pavimento térreo, rampa de acesso ao segundo pavimento intermediário, lajes com jardins, rampa com patamar, 04 elevadores, dutos, antecâmara, prumada, força e luz, antena, telefone e relógios de água, muretas, rampa de acesso ao

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

estacionamento do pavimento térreo, balanço, descanso das mães, brinquedoteca, faldário, salão de jogos adulto com terraço, W.C. adaptado para pessoas com necessidades especiais e espaço teen, área de circulação, fitness com W.C. adaptado para pessoas com necessidades especiais, pista infantil, playground com gangorra e grama, 04 churrasqueiras, 02 W.C., rampa de acesso ao deck e piscinas com piso antiderrapante, escada de acesso à ducha, ducha, solarium, piscina infantil, deck molhado, escada de acesso à piscina adaptada para pessoas com necessidades especiais, piscina adulto, piscina rana com borda infinita, cinema, espaço gourmet com lavabo, balcão, cozinha e terraço, halls, área de circulação, apartamento da zeladoria, salão de festas com balcão, copa, hall, W.C. e terraços, spa com lavabo, deck, equipamento sauna, sauna úmida, sauna seca e ducha, formação do telhado com telhas de fibrocimento, dutos, calhas impermeabilizadas, laje impermeabilizada, escada tipo marinho com guarda corpo, hall da escadaria, escadaria de acesso aos pavimentos inferiores, circulação, acesso para limpeza, escada de acesso à casa de máquinas, e acima a área de circulação, barrilete com porta de ferro, casa de máquinas, laje impermeabilizada, reservatório bombeiro, reservatório d'água superior, tampões de inspeções e a escada tipo marinho com guarda corpo e o estacionamento coletivo. Conterá ainda 38 vagas para guarda de motocicletas numeradas de 01 à 38, em local indeterminado, pela ordem de chegada.

Artigo 3º:

O estacionamento coletivo do empreendimento está localizado parte no subsolo, contendo 102 vagas para automóveis de passeio numeradas de 01 à 102, sendo as vagas de números 72, 73 e 100 destinadas à pessoas com necessidades especiais; parte no pavimento térreo, contendo 62 vagas numeradas de 103 à 164, sendo as vagas de números 139 e 141 destinadas à pessoas com necessidades especiais; parte no primeiro pavimento intermediário, contendo 60 vagas para automóveis de passeio numeradas de 165 à 224, sendo a vaga de número 216 destinada à pessoas com necessidades especiais e parte no segundo pavimento intermediário, contendo 78 vagas para automóveis de passeio numeradas de 225 à 302; perfazendo um total de 302 vagas, todas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista, cabendo a cada um dos apartamentos números 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173, 183, 47, 57, 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147, 157 e 167 o direito ao uso

Rua Furnio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618/

de uma vaga no estacionamento coletivo; a cada um dos apartamentos números 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171, 181, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172, 182, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164, 174, 184, 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165, 175, 185, 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166, 176, 186, 177, 187, 193, 203, 213, 223, 233, 243, 253, 263, 273, 283, 194, 204, 214, 224, 234, 244, 254, 264, 274, 284, 195, 205, 215, 225, 235, 245, 255, 265, 275 e 285 o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo; e a cada um dos apartamentos números 191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271, 281, 192, 202, 212, 222, 232, 242, 252, 262, 272 e 282 o direito ao uso de três vagas no estacionamento coletivo, todas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CAPÍTULO II

Da propriedade de uso exclusivo

Artigo 4º:

São consideradas de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, aquelas denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada um, que correspondem aos apartamentos, que possuem as seguintes áreas:

APARTAMENTOS NÚMEROS 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171 e 181 - Possuem, cada um, a área útil de 93,0737 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 45,9255 m², área total de 159,6992 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5662 % do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172 e 182 - Possuem, cada um, a área útil de 128,3615 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 63,3377 m², área total de 212,3992 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7530% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 43, 53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173 e 183 - Possuem, cada um, a área útil de 65,2087 m², área de

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

garagem de 10,3500 m², área comum de 32,1761 m², área total de 107,7348 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,3820% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164, 174 e 184 - Possuem, cada um, a área útil de 80,6163 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 39,7787 m², área total de 141,0950 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5002% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 45, 55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165, 175 e 185 - Possuem, cada um, a área útil de 123,0082 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 60,6962 m², área total de 204,4044 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7247% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166, 176 e 186 - Possuem, cada um, a área útil de 100,8552 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 49,7652 m², área total de 171,3204 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6074% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 47, 57, 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147, 157 e 167 - Possuem, cada um, a área útil de 78,5137 m², área de garagem de 10,3500 m², área comum de 38,7412 m², área total de 127,6049 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4524% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 177 e 187 - Possuem, cada um, a área útil de 78,5137 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 38,7412 m², área total de 137,9549 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4891% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271 e 281 - Possuem, cada um, a área útil de 173,6278 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 85,6733 m², área total de 290,3513 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,0294 % do todo.

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-169
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

11926-8-200001-260003-1214
 Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão documental do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://tesaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ppa/br/tribuna/Documentos/DocInfoFormaOProc> e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

211788
 198768 Imãte por AD 211788



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

APARTAMENTOS NÚMEROS 192, 202, 212, 222, 232, 242, 252, 262, 272 e 282 - Possuem, cada um, a área útil de 196,7690 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 97,0921 m², área total de 324,9111 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 193, 203, 213, 223, 233, 243, 253, 263, 273 e 283 - Possuem, cada um, a área útil de 80,6163 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 39,7787 m², área total de 141,0950 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,5002% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 194, 204, 214, 224, 234, 244, 254, 264, 274 e 284 - Possuem, cada um, a área útil de 123,0082 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 60,6962 m², área total de 204,4044 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,7247% do todo.

APARTAMENTOS NÚMEROS 195, 205, 215, 225, 235, 245, 255, 265, 275 e 285 - Possuem, cada um, a área útil de 100,8552 m², área de garagem de 20,7000 m², área comum de 49,7652 m², área total de 171,3204 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6074% do todo.

Artigo 5º:

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

Artigo 6º:

O uso da garagem será exclusivo para a guarda e o estacionamento de veículos de passeio e motocicletas.

Artigo 7º:

Não será permitida a colocação ou a guarda de objetos móveis ou fixos de qualquer espécie ou natureza, na área destinada ao estacionamento coletivo, cuja

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-100
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Oficial de Registro de Imóveis Adriana Ferraz
 e Tribuna do Registro de Imóveis de Praia Grande
 Documento de Informação nº 211.791
 Assinado digitalmente por ADRIANA FERRAZ
 11976-4-200001-250000-1214
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=0-pro.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

finalidade precípua é o estacionamento de automóveis de passeio de acordo com dimensão da vaga respectiva.

Artigo 8º:

Os espaços na garagem não poderão ser vedados ou modificados.

Artigo 9º:

Os condôminos votarão o Regulamento Interno da garagem, que deverá fazer parte integrante do Regulamento Interno do Prédio.

CAPÍTULO III

Dos Direitos e Obrigações dos Condôminos:

Artigo 10:

Ficam assegurados a todos os condôminos, o direito de usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, de acordo com o respectivo destino, ou seja, residencial, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seu Regulamento Interno.

Parágrafo Único:

As partes suscetíveis de utilização independente, tais como as unidades autônomas residenciais, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, sendo que as vagas de garagem e os depósitos somente poderão ser utilizados por condôminos do empreendimento.

Artigo 11:

Fica assegurado a todos os condôminos o direito de usar, gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo dos demais condôminos.

Rua Fumio Miyazi, 355 – sala 02 – Boqueirão – Praia Grande/SP – CEP 11701-169
Tel/Fax: (13) 3473-9064 – Cel.: (13) 7813-3327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP.251.618

Geral, devendo ser paga para interposição do mesmo

Artigo 16:

O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, será constrangido a pagar multa correspondente ao quádruplo do valor atribuído à Contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Artigo 17:

O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, será constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

Parágrafo Único:

A multa será aplicada pelo síndico, devendo ser objeto de deliberação na primeira assembleia que se realizar em seguida ao evento, a qual decidirá sobre a manutenção da penalidade ou sobre o recurso eventualmente interposto. Na assembleia o condômino ou possuidor terá direito a ampla defesa.

Artigo 18:

Nenhum condômino ou possuidor será considerado infrator dos termos da presente Convenção, sem ter recebido aviso do Síndico notificando de tal violação.

CAPÍTULO IV:

Da Administração

Artigo 19:

A administração do Condomínio caberá a um Síndico, Condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bianalmente pela Assembleia

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Handwritten marks: a large 'C' and '09' with scribbles.

Vertical text on the right margin: 11976-8-20001-260000-1244... 2117804... Tribunal de Registro de Imóveis de São Paulo... para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastaadigital/ptgrbm/ConferenciaDocumento.do?informe=0-proc...



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

49

Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

Parágrafo Único:

A remuneração do síndico será fixada pela Assembleia Geral que o eleger.

Artigo 20:

Compete ao Síndico:

- a) convocar a assembléia dos condôminos;
- b) convocar anualmente, assembléia dos condôminos, na forma prevista nessa convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, eventualmente, eleger seu substituto e alterar o regimento interno;
- c) representar ativa ou passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos;
- d) dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- e) cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;
- f) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- g) elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- h) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- i) prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;
- j) realizar o seguro da edificação;
- k) indicar sob sua inteira responsabilidade pessoa física ou jurídica, condômino ou não, para exercer a função de administrador do condomínio, devendo tal ato ser submetido a aprovação da Assembleia Geral.
- l) transferir ao administrador as atividades típicas de administração.

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi registrado em 21/11/2005 por ADRIANA PEREIRA por ADRIANA PEREIRA, inscrita no Conselho de OAB/SP nº 116876, inscrita no Conselho de OAB/SP nº 116876. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/prgabr/conferenciar_documento.do, informe o proc...

11976-6-200001-260000-1214



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

m) acompanhar, supervisionar e fiscalizar as atividades do administrador.

n) praticar os atos que lhe foram atribuídos pela Assembleia Geral.

Artigo 21:

Juntamente com o Síndico, a Assembleia Geral elegerá um Subsíndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos, ficando o mesmo com poderes para representar o condomínio em ações judiciais e natureza trabalhista e nas cobranças judiciais de cotas condominiais e multas.

Parágrafo Único:

Ocorrendo vaga, o Subsíndico convocará Assembleia para eleição de outro Síndico que exercera o cargo por mais dois anos.

CAPÍTULO V:

Das Assembleias Gerais

Artigo 22:

A Assembleia Geral e a reunião dos Condôminos serão convocadas e instaladas na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesses do Condomínio.

Artigo 23:

A Assembleia Geral será convocada pelo síndico ou 1/4 dos condôminos, por carta protocolada ou registrada e entregue aos Condôminos no endereço que para este fim fornecerem, sempre no Brasil ou, a sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou Compromissários-Compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da Convocação e da realização da Assembleia, sendo obrigatório a atualização do cadastro por parte do condômino.

Parágrafo Único:

Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi registrado no Conselho de Registro do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, sob o nº 117306, em 14/08/2006, por ADRA 21117306. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 117306/2006-1314 e o código de verificação 117306-1314.



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

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

Artigo 24:

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

Parágrafo Único:

Sendo convocada a Assembléia por Condôminos, ao Síndico será dada ciência.

Artigo 25:

Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número.

Artigo 26:

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

Parágrafo 1º:

As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se voto de condôminos representantes de, no mínimo, 2/3 do total das frações ideais para a deliberação sobre alteração da presente Convenção de Condomínio.

Parágrafo 2º:

Rua Fumio Miyazi, 355 – sala 02 – Boqueirão – Praia Grande/SP – CEP 11701-160
 Tel/Fax: (13) 3473-9064 – Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
 E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi gerado por ADREANA e Tribunal de Resoluções de Impasse de São Paulo - SP e Tribunal de Resoluções de Impasse de São Paulo - SP. Para conferir o original, acesse o site https://resaj.tjsp.jus.br/pasta/digitante/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 11701-160-11926-4-200901-250000-1214.



3
52

Artigo 30:

Os Condôminos poderão fazer-se representar na Assembleia Geral através de procuradores, devendo todos serem convocados.

Artigo 31:

As deliberações adotadas pelas Assembleias Gerais do Condomínio obrigam a todos os condôminos, independentemente da sua presença nas sessões em que tenham elas sido aprovadas, mesmo nos casos em que o não comparecimento decorra de sua ausência temporária do respectivo domicílio, ou de qualquer outro motivo que impeça a tempestiva entrega ao destinatário, do aviso referente à convocação da Assembleia Geral do Condomínio.

Artigo 32:

Fica ainda, expressamente pactuado que, se decorridos 15 (quinze) dias a contar do pedido de convocação, não se reunir a Assembleia Geral do Condomínio, para o exercício de qualquer um dos poderes que lhe são conferidos pela Lei ou por esta Convenção, incumbirá ao Poder Judiciário decidir a respeito, mediante requerimento de qualquer condômino.

Artigo 33:

As deliberações das Assembleias Gerais constarão de ata lavrada em livro próprio, sendo que, nos oito (oito) dias subsequentes à realização da Assembleia, o Síndico enviará cópias a todos os Condôminos, por carta protocolada ou registrada, das decisões tomadas;

CAPÍTULO VI

Do Conselho Fiscal

Artigo 34:

O Conselho Fiscal será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio e por maioria de votos, pela mesma Assembleia Geral

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Handwritten signature

11976-8-200001-260000-1214
Este documento foi registrado em 11/08/2008 por ADRIANA BEZERRA por ADRIANA BEZERRA
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo nº 11976-8-200001-260000-1214 e clique no ícone de impressão para fazer o download. O processo é eletrônico.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ABVOGADO
OAB/SP 251.618

Ordinária, que eleger o Síndico, sendo permitida a reeleição.

Artigo 35:

Ao Conselho Fiscal, além das atribuições previstas em Lei,
compete:

- a) Emitir parecer, sobre prestação de contas do Síndico;
- b) Examinar, trimestralmente, as contas do Condomínio;
- c) Emitir parecer sobre assuntos do Condomínio, quando solicitado pelo Síndico ou por qualquer Condômino interessado;
- d) Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico para o exercício financeiro seguinte.

Parágrafo Único:

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

Artigo 36:

Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos, isto é, quando estiverem em atraso com suas contribuições do Condomínio.

Artigo 37:

Os membros do Conselho Fiscal não poderão ser remunerados.

CAPÍTULO VII

Do Orçamento

Artigo 38:

Constituem despesas do condomínio:

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi gerado por AD 211800 e Tribunal de Contas do Estado de São Paulo. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 11976-8-2000/1-250008 e o ID do documento 211800.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

- a) Os prêmios de seguro;
- b) Os tributos incidentes sobre as partes e coisas comuns do Edifício;
- c) As despesas derivadas do consumo de luz, água e do telefone, das partes e coisas comuns;
- d) A eventual remuneração do Síndico ou da Administradora e dos demais empregados ou funcionários do Condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas;
- e) As despesas de conservação, limpeza, reparos e manutenção do Edifício e suas instalações de uso comum;
- f) Outras aprovadas pela Assembléia Geral.

Artigo 39:

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

Parágrafo Único:

A previsão orçamentária será aprovada por ocasião da Assembléia Geral Ordinária, permanecendo o Síndico e Conselho Fiscal com poderes para aprovar os reajustes necessários para cobertura de déficits, previamente à Assembléia e nesta obrigatoriamente se não houver manifestação por parte do Conselho/Síndico.

Artigo 40:

A receita do Condomínio será aprovada pela Assembléia Geral, na forma prevista neste Capítulo.

Artigo 41:

Os Condôminos concorrerão para o custeio das despesas, recolhendo a cota que lhe couber, mediante rateio proporcional as frações ideais de terreno, sendo que as contribuições condominiais serão mensais e autônomas, sem prejuízo do estabelecido quanto ao exercício financeiro.

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

11976-8-200001-260000-7214
 Este documento foi registrado em 11/08/2011 às 14:18:00 por ADRIANA M. A. por ADRIANA M. A. no Livro 118768, Folha 118768. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/ptprabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 11976-8-200001-260000-7214 e clique no link de acesso.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

Parágrafo 3º. Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo Fundo de Reserva Individual passará automaticamente aos sucessores do Condômino, independentemente de qualquer outra forma de manifestação de vontade.

Artigo 46.

Com o produto das combinações previstas no Artigo 41, serão custeadas as despesas e honorários advocatícios necessários a cobrança das contribuições vencidas.

CAPÍTULO VIII.

Do Regulamento Interno

O Regulamento Interno poderá ser complementado ou alterado após a instalação do condomínio, pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, e tem como finalidade o presente regulamento a disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste Edifício, na conformidade com o que determina o Código Civil, a Lei nº 4.591/64 e posteriores regulamentações. Assim fica ratificada a rigorosa disciplina e observância à Convenção de Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e obrigações:

É PROIBIDO:

- 1) Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando o arranjo.
- 2) Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada social, passagens, escadas, elevadores, garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.
- 3) Permitir a permanência nas áreas comuns do Edifício

Rua Furnio Miyazi, 355 - sala 02 - Bequeirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão documental da Prefeitura Municipal de Praia Grande - SP. Para conferir o original, acesse o site <https://rsaj.tjsp.jus.br/pastadigital/prgrbrn/ConferenciarDocumento.do>, informe o processo nº 11576-5-20001-260004-1214 e o número do documento 2111603.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

(corredores, elevadores, hall e garagem) de serviços, assim como a prática de jogos infantis ou uso de velocípedes, patins, patinetes.

4) Modificar as paredes externas e internas do apartamento, por afetarem a segurança e estabilidade do Edifício, bem como modificar a forma ou aspecto externo do mesmo.

5) Ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis por qualquer forma e afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum.

6) Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádios, vitrolas, aparelhos de televisão ou qualquer outros instrumentos musicais ou de ruídos, das 22 às 07 horas da manhã seguinte;

7) Estender, bater e secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, nas janelas, nas quais não poderão instalar varais de que tipo forem, uma vez visíveis do exterior;

8) Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que imponha sobrecarga para o Edifício, sem conhecimento e autorização do Síndico e do Subsindico;

9) Manter ou guardar substâncias odoríferas que atentem contra a segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos;

10) Manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos animais e aves de grande porte;

11) Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado o emprego de outros tipos;

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

12) Atirar pela janela para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;

13) Lançar o lixo e outras varreduras, em local que não seja apropriado, sem estarem devidamente embrulhados em pacotes reduzidos;

14) Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego;

15) Utilizar os empregados do Edifício para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho;

16) Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa, sobre os peitoris das janelas e áreas externas do Edifício;

17) Instalar toldos ou cortinas na parte externa do Edifício, colocar faixas ou cartazes, placas, letreiros, avisos, nas partes ou coisas de uso comum;

18) Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a administração do prédio, marcando hora e data para a saída ou entrada de móveis ou volumes do Edifício;

19) Utilizar os apartamentos para fins que não sejam estritamente residências;

É DEVER:

20) O Zelador deverá tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico ou Subsíndico, para que os mesmos tomem as medidas necessárias.

Rua Fumio Miyazi, 355 – sala 02 – Boqueirão – Praia Grande/SP – CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 – Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP 251.618

21) De todo Condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Subsíndico, e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;

22) Observar dentro do Edifício a mais rigorosa moralidade e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas, por escrito a Administração;

23) Tratar com respeito os empregados;

24) Notificar imediatamente o Síndico ou o Subsíndico a incidência de moléstia grave ou infectocontagiosa no seu apartamento;

25) Permitir a entrada em seu apartamento, do Síndico ou Subsíndico ou Zelador e das pessoas que o acompanharem, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com interesse coletivo;

26) Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e os reparos em sua propriedade e contribuir para as despesas aprovadas em Assembleias;

27) Diligenciar no sentido de que não sejam transportados carrinhos, sacolas de feira, bicicletas pelo elevador social.

28) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.

CAPÍTULO IX:

Das Disposições Gerais e Transitórias

Artigo 47:

A proprietária e Incorporadora será síndica do Condomínio durante o primeiro biênio e a administração do mesmo, será exercida pela mesma ou por quem esta indicar, às expensas do condomínio, salvo disposição em contrário na assembléia geral.

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel./Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5827 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

11876-8-200001-260000-1314
Para conferir o original, acesse o site <https://reaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 11876-8-200001-260000-1314 e Tribunal de origem nº 11876-8-200001-260000-1314. Para mais informações, contate o Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC) do TJPB, telefone (11) 3333-3333.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Dr. LEANDRO NEUMAYR GOMES
ADVOGADO
OAB/SP-251.618

Artigo 48:

A presente Convenção obriga a todos os condôminos, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ao fiel e exato cumprimento da presente Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno do Prédio, que dela faz parte integrante. Por esse motivo, farão inserir, nos contratos que venham a celebrar, tendo por objetivo a definitiva compra e venda, promessa de compra e venda, cessão ou promessa de direitos aquisitivos, ou quaisquer outros atos, por, mais especiais que sejam, constituídos e translativos de direitos reais sobre as respectivas unidades autônomas, cláusula expressa, segundo a qual também se obrigam os adquirentes do imóvel ou os titulares do direito de usq (isto nos casos de locação ou comodato), a fielmente observar e cumprir todos os seus preceitos, respondendo os locadores, perante o Condomínio, pelas faltas, infrações e multas oriundas de atos ou omissões imputáveis a seus inquilinos ou possuidores, a qualquer título.

Artigo 49:

A INCORPORADORA é reservado o direito de contratar em nome do condomínio e às expensas deste, para o período inicial de 2 (dois) anos, a partir da sua instalação, as empresas prestadoras de serviços ao condomínio.

Artigo 50:

O Condomínio não será responsável:

- a) Por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) Por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) Por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Edifício.

CAPÍTULO X.

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

11976-8-200001-250000-1214
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo nº 11976-8-200001-250000-1214 e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - OAB/SP nº 251.618-0/2018



DO SEGURO, DA DEMOLIÇÃO E RECONSTRUÇÃO

Artigo 51:

O Condomínio estará obrigado a manter seguro contra risco de incêndio e outros sinistros, que possam determinar a destruição total ou parcial das edificações, pelo valor de reposição do Edifício, além de responsabilidade civil. O prêmio correspondente será computado nas despesas ordinárias de manutenção da propriedade coletiva, discriminando-se, na respectiva apólice, os valores atribuídos às unidades autônomas e às partes comuns. O Condomínio deverá manter também seguro apropriado, em montantes comercialmente razoáveis, para proteger o Síndico e os Conselheiros contra qualquer responsabilidade, exceto se a referida responsabilidade se originar de culpa grave ou de má conduta intencional.

Artigo 52:

Aos Condôminos será facultado aumentar, por sua livre iniciativa, o valor do seguro da propriedade individual, de sorte a cobrir o valor pertinente a acréscimos ou benfeitorias que porventura tenham introduzido na unidade autônoma, cabendo-lhe, nesse caso, pagar diretamente à instituição seguradora a diferença de prêmio correspondente à citada majoração.

Artigo 53:

Em caso de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do edifício, ou ainda que ameace ruína, a Assembleia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias para deliberar sobre a reconstrução ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais e elegerá uma comissão de 03 (três) condôminos para:

- I - Receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, em estabelecimento bancário designado pela Assembleia;
- II - Abrir concorrência para reconstrução do prédio ou das partes destruídas;

Rua Fumio Miyazi, 355 - sala 02 - Boqueirão - Praia Grande/SP - CEP 11701-160
Tel/Fax: (13) 3473-9064 - Cel.: (13) 7813-5327 - ID 55*120*42684
E-mail: leandrongomes@hotmail.com

Handwritten notes: "Bor", "23", and a signature.

Vertical text on the right margin: "Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Protestos e Cartas de Crédito" and "211808".

Small vertical text: "1978-5-70-001-260000-1214"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Princípio Tabelado de Moças e de Preenchimento de Letras - Títulos de Prata Grande (S.P. - 1ª Classe) - 1974

Recebido em 20/05/76 a favor de JANEIRO MARIA DE JESUS

DAVID BRUNO JUNIOR - 1974 (Data: 10/05/76) - 1974

10802AA284946

BRUNO MARCUS FORZI
Escritor Autorizado

28



CERTIDÃO

Pedido nº 470048

Certifico que a presente é cópia fiel do original arquivado em Cartório. Dou fé

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2015.

Assinatura

Escrivão:	25,37
Estado:	7,21
IPESP:	5,34
Reg. Civil:	1,34
T. Justiça:	1,34
ISS:	0,00
Total:	40,6
Selos pagos por verba conforme guia.	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Jucimara Dias Lemos
Autorizada

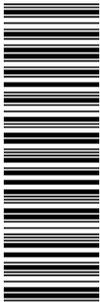
Jucimara Dias Lemos
Escrevente Autorizada

26



8580000000-3 18000185111-4 60190200944-0 31320161009-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Santo Expedito X			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">09/10/2016</p>	
02 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP Praia Grande SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 18,00</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 20.720.981	04 - Telefone (13)3940-4063	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">160190200944313</p> Emissão: 09/09/2016	
06 - Observações custas de mandato - unidade 192				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

160190200944313-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <p style="font-size: 18pt; font-weight: bold;">304-9</p> Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Pa	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 TJ - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)			
			15 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Santo Expedito X		03 - Data de Vencimento <p style="text-align: center;">09/10/2016</p>	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita <p style="text-align: center;">18,00</p>	12 - Acréscimo Financeiro	
			16 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP Praia Grande SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 20.720.981/0001-59	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocáticos	
18 - Nº do Documento Detalhe 160190200944313-0001 Emissão: 09/09/2016	17 - Observações custas de mandato - unidade 192		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">18,00</p>			

8580000000-3 18000185111-4 60190200944-0 31320161009-5

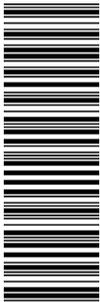
	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Residencial Santo Expedito X			07 - Data de Vencimento <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">09/10/2016</p>	
02 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP Praia Grande SP			08 - Valor Total <p style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 18,00</p>	
03 - CNPJ Base / CPF 20.720.981	04 - Telefone (13)3940-4063	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <p style="font-size: 24pt; font-weight: bold;">160190200944313</p> Emissão: 09/09/2016	
06 - Observações custas de mandato - unidade 192				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2016 às 17:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código C8CAC7.



8582000001-5 17750185111-3 60190200477-4 35120161006-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Cond. Edif. Residencial Santo Expedito X			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">06/10/2016</div>	
02 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">R\$ 117,75</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 20.720.981	04 - Telefone (13)3494-4063	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">160190200477351</h2>	
06 - Observações Custas Iniciais - Ação de Execução - Despesas Condominiais - unidade 192				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 06/09/2016 Via do Banco	

160190200477351-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b style="color: red;">DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.1em;">230-6</div>	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 TJ - PETIÇÃO INICIAL		
				15 - Nome / Razão Social Cond. Edif. Residencial Santo Expedito X		03 - Data de Vencimento <div style="text-align: center;">06/10/2016</div>	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita <div style="text-align: center;">117,75</div>	12 - Acréscimo Financeiro
				16 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 20.720.981/0001-59	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios
18 - Nº do Documento Detalhe 160190200477351-0001 Emissão: 06/09/2016	17 - Observações Custas Iniciais - Ação de Execução - Despesas Condominiais - unidade 192		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">117,75</div>			

8582000001-5 17750185111-3 60190200477-4 35120161006-3

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<h1 style="color: red; margin: 0;">DARE-SP</h1>	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Cond. Edif. Residencial Santo Expedito X			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">06/10/2016</div>	
02 - Endereço Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">R\$ 117,75</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 20.720.981	04 - Telefone (13)3494-4063	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <h2 style="margin: 0;">160190200477351</h2>	
06 - Observações Custas Iniciais - Ação de Execução - Despesas Condominiais - unidade 192				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 06/09/2016 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2016 às 17:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código C8CAC9.



Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 08/09/2016

Nº Controle: 046.535.802.895.319.657 | Autenticação Bancária: 068.323.273

Conta de débito: **Agência: 2889 | Conta: 14879-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X | CNPJ: 020.720.981/0001-59**Código de barras: **85820000001-5 17750185111-3 60190200477-4 35120161006-3**Empresa / Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **160190200477351**Data de débito: **08/09/2016**Data do vencimento: **06/10/2016**Valor principal: **R\$ 117,75**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 117,75**

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência **2889**, com data de pagamento em **08/09/2016**.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

oH9Z7QkE iMqBm#gD Uz8jQAEh Fhi6JbB5 @opZDANw 6KlDRU23 6waIP169 C26ilIE*
 DJ6hma4I FRtS3kwI BIYKh5OD xQ3Ej4OE ki@NHR9q db?CRwGm 52AiNdqV k8EDu5Yf
 hMajgBkK vcgJbVsm hdMucCOD lHt3t6hx vwxjiw?K trMTLPxZ 00500826 00170017

**SAC - Serviço de
 Apoio ao Cliente**

 Alô Bradesco
0800 704 8383

 Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

 Cancelamentos, 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.

1ª via



Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 08/09/2016

Nº Controle: 046535802895319657 | Autenticação Bancária: 068.323.273

Conta de débito: **Agência: 2889 | Conta: 14879-2 | Tipo: Conta-Corrente**

Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X | CNPJ: 020.720.981/0001-59**

Código de Barras: **85820000001-5 17750185111-3 60190200477-4 35120161006-3**

Empresa / Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**

Descrição: **DARE**

NUMERO DARE/SP: **160190200477351**

Data de débito: **08/09/2016**

Data do vencimento: **06/10/2016**

Valor principal: **R\$ 117,75**

Desconto: **R\$ 0,00**

Juros: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Valor do pagamento: **R\$ 117,75**

A transação acima foi realizada por meio do INTERNET - PESSOA JURIDIC.

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência **2889**, com data de pagamento em **08/09/2016**.

Comprovante de pagamento emitido de acordo com Portaria CAT - 126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

oH9Z7QkE iMqBm#gD Uz8jQAEh Fhi6JbB5 @opZDANw 6KlDRU23 6waIP169 C26ilIE*
 DJ6hma4I FRtS3kwI BIYKh5OD xQ3Ej4OE ki@NHR9q db?CRwGm 52AiNdqV k8EDu5Yf
 hMajgBkK vcgJbVsm hdMucCOD lHt3t6hx vwxjiw?K trMTLPxZ 00500826 00170017

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, 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.

Via Contribuinte

UNIDADE DEVEDORA

Edifício: **0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 CPO AVIACAO
CEP: 11702-770 - PRAIA GRANDE/SP**

CNPJ: 20.720.981/0001-59

Unidade: **192 -**

Proprietário: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**

E-mail: leiasilfer@hotmail.com

CPF/CNPJ:

Endereço: R DO JAMBO, 85

Bairro: CJ P VL MARIA III

Cep: 02168-070

Cidade: SAO PAULO

Estado: SP

Tel. Resid.: () -

Tel. Comercial: (11) 2207-2365

Tel. Celular: (11) 974756253

Correção calculada até: 08/2016

Período: 01/01/1980

a 08/09/2016

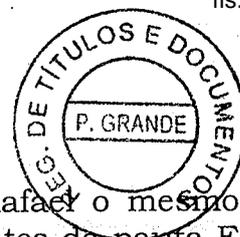
Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA								
05/2016	13/05/2016	MENSAL	668,42	13,37	20,48	14,34	716,61	00064093
		CONDOMINIO	636,59	12,73	19,51	13,66		
		Fundo de Reserva	31,83	0,64	0,97	0,68		
06/2016	10/06/2016	MENSAL	668,42	13,37	13,52	7,59	702,90	00065155
		CONDOMINIO	636,59	12,73	12,88	7,23		
		Fundo de Reserva	31,83	0,64	0,64	0,36		
07/2016	10/07/2016	MENSAL	668,42	13,37	6,73	4,36	692,88	00066709
		CONDOMINIO	636,59	12,73	6,41	4,16		
		Fundo de Reserva	31,83	0,64	0,32	0,20		
08/2016	10/08/2016	MENSAL	668,42	13,37	0,00	0,00	681,79	00067346
		CONDOMINIO	636,59	12,73	0,00	0,00		
		Fundo de Reserva	31,83	0,64	0,00	0,00		
			2.673,68	53,48	40,73	26,29	2.794,18	
4 cobranças encontradas em aberto			2.673,68	53,48	40,73	26,29	2.794,18	



ATA DE CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, REALIZADA AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E QUATORZE.

Aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e quatorze, reuniu-se nas dependências do Condomínio Santo Expedito X, sito a Rua: Caribás, 85 - Aviação - Praia Grande/SP, em segunda chamada às 10h, com a presença dos senhores proprietários dos apartamentos: 041, 042, 043, 044, 045, 046, 053, 055, 056, 062, 065, 075, 076 081, 084, 091, 093, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 114, 115, 116, 117, 121, 123, 124, 127, 132, 134, 137, 141, 143, 144, 146, 147, 152, 153, 155, 156, 157, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 171, 172, 173, 174, 175, 181, 183, 184, 186, 187, 192, 194, 203, 211, 212, 213, 221, 222, 224, 225, 231, 233, 234, 241, 242, 243, 244, 245, 254, 262, 271, 274, 275, 281, 282, 283, e 284. Devidamente convocados através de Edital datado de 26/02/2014, assinado pelo representante legal da Construtora e Incorporadora de Imóveis JR. Ltda, senhor Rafael Garcia de Queiróz, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia; **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA; B) CONSTITUIÇÃO E ENTREGA DO CONDOMÍNIO; C) ELEIÇÃO E POSSE DOS DIRIGENTES DO CONDOMÍNIO: SINDÍCO, SUBSINDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO; E) APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA INICIAL E INSTITUIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL; F) APRESENTAÇÃO E RATEIO DAS DESPESAS REFERENTE: SISTEMA DE PORTEIRO ELETRONICO DIGITAL, ANTENA PARABÓLICA, BATENTE E AUTOMATIZAÇÃO DOS PORTÕES, PAISAGISMO, G) APROVAÇÃO DO FECHAMENTO DAS SACADAS PELO SISTEMA DE PERSIANA (CORTINA) DE VIDRO; H) LEITURA E APROVAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO; I) ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS.** Os senhores condôminos registram sua presença através de assinatura no livro Ata. Em seguida foi lido o edital e passamos ao item: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA;** Foi convidado para presidir a mesa, o senhor Panayotis Nicolas Spanos do apto. 281, o qual foi secretariado pela senhora Rosangela Monteiro Alves Iglesias, representante da Terrace Gestão Condominial. Composta a mesa, passamos ao item: **B) CONSTITUIÇÃO E ENTREGA DO CONDOMÍNIO:** Com a palavra o senhor Panayotis Nicolas integrante da comissão para a finalização das pendências de construção, o mesmo esclarece que acompanhou o dia a dia do condomínio, tiveram duas reuniões com o senhor Rafael Garcia, representante legal da Construtora JR, a primeira apontaram todas as anomalias que existiam no condomínio, onde o mesmo se prontificou a entregar oficialmente o condomínio no dia 29/03/14, ficando todas as despesas correspondentes ao mês de março por conta da Construtora, no dia 22/03/14, alguns membros da comissão juntamente com o Rafael, e o encarregado vistoriaram todo o condomínio, e consideraram o condomínio apto para ser entregue, e se por ventura surgirem algumas pendências, a construtora fará os devidos reparos. Quanto as unidades que tiverem alguma pendência deverão preencher o termo de vistoria e encaminhar diretamente para a Construtora, a mesma atenderá prontamente. O senhor Rafael agradece a colaboração de todos, infelizmente este condomínio passou por alguns problemas, sofreu interrupções e atrasos ocorridos durante a construção, porém hoje está tudo regularizado. Devido ao atraso na entrega do Condomínio, foi sugerido por um condômino que a Construtora arcasse com um valor de R\$ 150.000,00, para compensar o atraso ocorrido, valor que daria para pagar o paisagismo, automatização dos portões, antena, interfone, e decorar

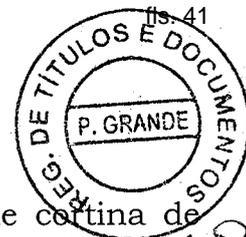


alguns ambientes das áreas comuns. Feita a proposta ao senhor Rafael e o mesmo concordou em beneficiar o condomínio não cobrando os itens constantes da pauta E da ordem do dia que perfazem um total de R\$ 99.111,00, e repassar mais a quantia de R\$ 50.000,00 para o condomínio. Com a palavra ao senhor Marcelo Ronald (advogado) da Construtora que esclarece que para validar este acordo é necessária a assinatura individual de todos os condôminos, independente da aprovação em assembléia. A Construtora fará o termo de acordo e a administração enviará para os condôminos, que deverão devolver assinados para a administração que os encaminhará à construtora. Os senhores condôminos agradeceram a presença do senhor Rafael, oficializando assim a entrega do condomínio. Como ninguém mais fez uso da palavra passamos ao item; **C) ELEIÇÃO E POSSE DOS DIRIGENTES DO CONDOMÍNIO: SINDICO SUBSINDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO;** A senhora Rosangela Monteiro pergunta quais são os candidatos ao cargo de síndico; Candidataram-se os senhores: Ivan Resende de Santana apto. 146, Ademir Sofiati apto. 161 e o senhor Panayotis Nicolas Spanos apto. 281, após apresentação dos candidatos passamos a votação, sendo eleito com 63 votos para ocupar o cargo de síndico o senhor Panayotis Nicolas Spanos apto.281, brasileiro, casado, portador da RG: 14.226.905-0 e CPF: 087.901.568/38, para ocupar o cargo de subsíndico foi eleito por unanimidade o senhor Ademir Lucas Sofiati apto. 161, para Membros do Conselho foram eleitos os senhores (as) Celia Ramos Pereira, apto. 62, Ivam Resende Santana, apto 146, Catia Cristiane Linares Saguia apto.167, Sueli Forioso Romero apto.164, Fernando Augusto Pereira Guimarães apto. 241. Todos eleitos e empossados por um período de dois anos, o senhor síndico será isento da taxa de condomínio das despesas ordinárias e do fundo de reserva. Como o Condomínio ainda não possui o CNPJ e nem a Convenção e Especificação Condominial, será aberta provisoriamente a conta bancária em nome do síndico senhor Panayotis Nicolas Spanos, e do conselheiro, senhor Ivan Resende de Santana, sempre com as duas assinaturas. A Terrace Gestão Condominial, na pessoa da sua proprietária, senhora Rosangela Monteiro Alves Iglesias, está autorizada a representar o condomínio nos órgãos oficiais, pagar contas, requerer extratos, acompanhar as contas bancárias do condomínio, via net banking, realizar a contabilidade; a gestão dos recursos humanos, enfim representá-lo, em todas as situações que houver necessidade para o seu andamento. Dando continuidade passamos ao próximo item; **D) APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTARIA INICIAL E INSTITUIÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL;** Foram apresentadas duas previsões orçamentárias, com opções de funcionários pelo condomínio ou terceirizado. Após análise foi aprovada por unanimidade a previsão com os funcionários registrados pela empresa terceirizada no valor de R\$ 45.881,87 com mais 5% de fundo de reserva, totalizando R\$ 48.175,96, com a ressalva, em contrato, de que a empresa terceirizada evitará rotatividade de funcionários e deverá fornecer comprovação mensal dos pagamentos dos encargos sociais dos funcionários. Em anexo, estamos enviando a planilha com o valor a ser pago por cada apartamento. O vencimento da taxa de condomínio será todo dia 10 de cada mês, sendo o primeiro vencimento para o dia 25/04/14. Dando continuidade passamos ao próximo item; **E) APRESENTAÇÃO DE RATEIO DAS DESPESAS REFERENTE: SISTEMA DE PORTEIRO ELETRONICO DIGITAL, ANTENA PARABOLICA, BATENTE E AUTOMATIZAÇÃO DOS PORTÕES, PAISAGISMO;** Este item terá toda a despesa paga pela Construtora JR. Passamos ao próximo item; **G) APROVAÇÃO DO FECHAMENTO DAS SACADAS PELO SISTEMA DE PERSIANA (CORTINA VIDRO).**



Terrace

Gestão Condominial



Foi explicado a todos quanto ao fechamento da sacada, no sistema de cortina de vidro, deixando claro que não será obrigatório, mas somente para quem quisesse. É obrigatório seguir o padrão do condomínio, vidro transparente e as esquadrias em alumínio branco, sendo terminantemente **proibido** alterar a fachada. Aqueles que não seguirem o padrão serão solicitados a retirá-las imediatamente. As **TELAS DE PROTEÇÃO** também deverão seguir o padrão na cor **BRANCA**. Passamos ao próximo item; **H) LEITURA E APROVAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO;** Foi lido e aprovado o Regulamento Interno, é dever de todos os condôminos lê-lo com atenção, e cumprir e se fazer cumprir as determinações, para que todos possam desfrutar do condomínio, serão feitas as devidas alterações que foram aprovadas, e os mesmos serão entregues no condomínio. Prosseguindo passamos ao último item; **I) ASSUNTOS DE INTERESSES GERAIS.** Neste item vários assuntos de interesses gerais foram debatidos ficando registrado e aprovado o seguinte: Confeccionar os crachás de identificação dos veículos, será analisada a melhor forma para utilização das vagas, verificar local determinado para motos (estão sendo delimitadas 34 vagas) e bicicletas (devem ser guardadas em local definido- bicicletário), também estaremos estudando a possibilidade de ampliar o espaço para guarda das bicicletas, solicitar orçamento para a instalação de circuito interno de TV. Os condôminos que não portarem o controle para acionamento dos portões, terão que se identificar na portaria, para que o porteiro permita a entrada. É terminantemente **proibido** a instalação de qualquer tipo de antena individual no telhado.

Foram definidos e aprovados por unanimidade os seguintes pontos requisitados pelo Regulamento Interno:

A taxa para o uso privativo do salão de festas será 35% do valor da menor taxa de condomínio. Limite de pessoas permitido por evento, no salão de festas, será de no máximo até 100 pessoas.

O horário de uso do salão de festas será das 9h às 23h, e das 23hs as 24hs deverá ser retirado todo o material trazidos pelo condômino para o evento.

O horário de utilização do salão de jogos será das 8h as 24h, devendo ser respeitado o horário de silêncio.

A taxa para o uso privativo de uma das duas churrasqueiras externas será de 20% do valor da menor taxa de condomínio.

O horário de utilização da sauna é das 10h às 22h.

O horário liberado para uso da piscina é das 8h às 22h.

Na quadra poliesportiva a quantidade máxima de convidados permitida para participação será de 05 convidados.

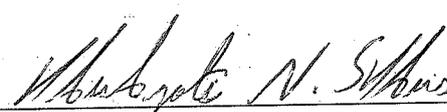
O horário de uso da sala de ginástica será das 6h às 24h.

O horário de funcionamento da brinquedoteca é das 8h às 22h

Fica marcada a próxima Assembléia Geral Extraordinária para 31/05/14.

Lembramos que o condomínio possui um e-mail **expedito.x@bol.com.br**. Nada mais havendo tratar foram encerrados os trabalhos lavrando-se a presente Ata que segue assinada por mim Rosângela Monteiro Alves Iglesias secretária, e pelo senhor presidente da mesa Panayotis Nicolas Spanos. Praia Grande, 29 de março do ano de dois mil e quatorze.


Rosângela Monteiro Alves Iglesias
Secretaria


Panayotis Nicolas Spanos
presidente



Construtora e Incorporadora de Imóveis

JR Ltda.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E
COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E PROMESSA DE VENDA
DE UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.**

Residencial SANTO EXPEDITO X.
Apto 192 - 16º Andar.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como outorgante promitente vendedora e incorporadora, doravante chamada simplesmente "VENDEDORA", a firma: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS "J.R." LTDA.**, CNPJ: 03.122.205/0001-38 e Inscr. Estadual nº 635.495.580.116, com sede na cidade de Praia Grande, à Rua Caiapós, n. 593 – Bairro Vila Tupi – CEP.: 11703-320, com contrato social registrado sob n. 35215627937 na junta comercial do estado de São Paulo, representada neste ato pelo sócio gerente RAFAEL GARCIA DE QUEIROZ, RG. nº 32.677.770-2-SSP/SP., CPF/MF. nº 326.721.738-50, brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaicurus, n. 165, Apto. 62, Vila Tupi; e, de outro lado, como outorgados promitentes compradores, doravante chamados simplesmente "COMPRADORES": Sr. **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. 33.110.418-0-SSP/SP., e do CPF/MF. 173.201.908-85 e sua esposa a Sra. **LEIA SOARES PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. 33.683.206-SSP/SP e do CPF/MF n. 270.995.728-06, residentes e domiciliados na Rua do Jambo, n. 85, Vila Maria – São Paulo – CEP: 02168-070.; têm, entre si, justos e contratados, o seguinte:

A VENDEDORA é senhora e legítima proprietária do imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, consistente em UM TERRENO sito à Rua Caribas, esquina com a Rua Arais, designado pelo Lote n. 05, 06, 07, 08 e 09 (unificado), da Quadra "01", do loteamento denominado Vila Paulo Brasil, com a área total de 2.231.7500m², objeto das Matrículas n. 32.690, 33920, 33921, 81.931 e 154.504 do Registro de Imóveis de Praia Grande, onde a mesma aprovou, perante a Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, o projeto para construção de um prédio residencial, no processo n. 13370/89, cujo prédio denominar-se-á Residencial SANTO EXPEDITO X.

Por este instrumento e através das cláusulas a seguir mencionadas, a VENDEDORA vende aos COMPRADORES uma fração ideal de 1,1519%, destacada do terreno mencionado, fração ideal essa que corresponderá ao **APARTAMENTO N. 192**, localizado no 16º andar ou 19º pavimento do mencionado edifício constituído das seguintes peças: 04 (quatro) suítes, sala, 01 (um) terraço, cozinha, 01 (um) lavabo, área de serviço, terraço com churrasqueira, área técnica, dependência de empregada com banho, com direito ao uso de 03 (três) vagas na garagem coletiva do prédio, para veículos de passeio e com área de 31,0500 m²; com área útil de 196,7690 m², área comum de 97,0921 m² e com área total construída de 324,9111 m².

Residencial Santo Expedito X

Folha: 1/4

11/3/14
ROR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 14/09/2016 às 17:09. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código C8CACE.



Construtora e Incorporadora de Imóveis

JR Ltda.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O preço total, certo e ajustado para a presente transação é de **RS 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais)**, importância essa que os COMPRADORES se comprometem a pagar à VENDEDORA pela forma seguinte:

- a) **RS 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)** – Como sinal e princípio de pagamento, que serão pagos através de TED na C/C nº 0013-2, Ag. nº 2889-4 do banco nº 237 (Bradesco), em nome da Construtora e Inc. de Imóveis de JR Ltda., CNPJ nº 03.122.205/0001-38, até o dia 08/03/2014.
- b) **RS 100.000,00 (cem mil reais)** – Que serão pagos em uma única parcela no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), corrigida pelo índice de caderneta de poupança acumulativa + 0,5% ao mês, com vencimento para o dia 24/04/2014.
- c) **RS 50.000,00 (cinquenta mil reais)** - Que serão pagos em 02 (duas) parcelas no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), corrigida pelo índice de caderneta de poupança acumulativa + 0,5% ao mês, com vencimentos para o dia 25/06/2014 e 25/07/2014.
- d) **RS 100.000,00 (cem mil reais)** - Que serão pagos em 05 (cinco) parcelas anuais, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, corrigida pelo índice da caderneta poupança acumulativa + 0,5% ao mês, com seu primeiro vencimento para 12/10/2014 e as demais em dias e anos subsequentes, mediante o boleto bancário.
- e) **RS 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)** - Que serão pagos em 60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) cada uma, corrigida pelo índice da caderneta poupança acumulativa + 0,5% ao mês, com primeiro vencimento para 15/04/2014 e as demais em dias, meses e anos subsequentes, mediante o boleto bancário.

CLÁUSULA SEGUNDA

A VENDEDORA se compromete a entregar aos COMPRADORES a unidade, ora prometida, dentro de 22 (vinte e dois) dias, contados da assinatura deste contrato, ocasião em que os COMPRADORES receberão as chaves, assinarão um documento de vistoria e passarão, a partir de então, a responder por todos os impostos e taxas incidentes sobre a referida unidade, ainda que lançados em nome da VENDEDORA ou de terceiros.



Construtora e Incorporadora de Imóveis

JR Ltda.

CLÁUSULA TERCEIRA

Todas as parcelas e prestações deverão ser pagas através de boleto bancário ou em local por ela indicado. Os pagamentos deverão ser feitos nas datas estipuladas na cláusula primeira, sob pena de pagamento de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor a ser pago, mais correção monetária com base no índice oficial do Governo Federal. O recebimento pela VENDEDORA de parcelas ou prestações, em data posterior ao seu vencimento, não constituirá novação ou alteração contratual, mas mero ato de tolerância. Caso o pagamento não seja efetuado dentro de 45 (quarenta e cinco) dias, a VENDEDORA poderá promover a rescisão do presente contrato, de conformidade com a legislação em vigor e obedecendo o estabelecido na cláusula Quarta adiante transcrita.

CLÁUSULA QUARTA

Os COMPRADORES poderão transferir seus direitos e obrigações a Terceiros, se estiver em dia com as obrigações aqui assumidas e mediante autorização por escrito da VENDEDORA.

CLÁUSULA QUINTA

Uma vez registrada a especificação e convenção de condomínio no Registro de Imóveis, os COMPRADORES, que tenham seu apartamento quitado, terão um prazo de 30 (trinta) dias para providenciar a escritura definitiva, sob pena de arcar com todas as despesas com certidões e documentos que vencerem e forem exigidos em decorrência de exigência legal.

CLÁUSULA SEXTA

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, desistindo as partes, expressamente, da faculdade de arrependimento e obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SETIMA

A escritura definitiva do imóvel deverá ser outorgada ao COMPRADOR tão logo estejam registradas a especificação e convenção de condomínio e o COMPRADOR já tenha pago o preço total convencionado na cláusula primeira. Competirá ao COMPRADOR as despesas com sua escritura, sisa, registro de imóveis, certidões e todos emolumentos necessários, bem como as despesas correspondentes à sua unidade com registro da especificação e convenção de condomínio. Também correrão por conta do COMPRADOR as despesas extras com acessórios (interfones, portão automático, móveis e utensílios do salão de jogos e salão de festas, etc.).



Construtora e Incorporadora de Imóveis

JR Ltda.

CLÁUSULA OITAVA

Fica assegurado à VENDEDORA o direito de manter no edifício e nas suas fachadas, publicidade (placas, faixas, etc.) e corretores de plantão, destinados à venda de suas unidades, até o final da comercialização.

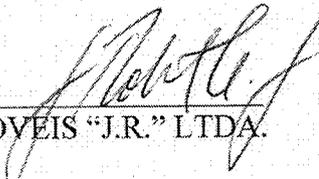
CLÁUSULA NONA

As partes elegem, de comum acordo, o fórum de Praia Grande, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura oriundas do presente contrato.

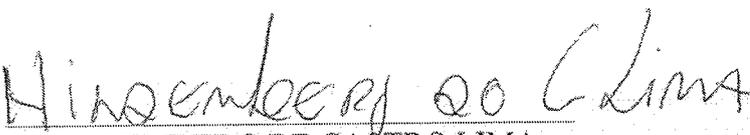
E, por estarem assim contratados, assinam este contrato, juntamente com 02 testemunhas, declarando a VENDEDORA que pode livremente vender o imóvel, objeto da presente, uma vez que o mesmo não faz parte de seu ativo permanente.

Praia Grande, 06 de Março de 2014.

VENDEDORA:

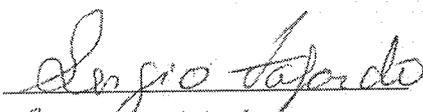

CONST. E INCORP. DE IMÓVEIS "J.R." LTDA.

COMPRADORES:


HILDEMBERG DE CASTRO LIMA

LEIA SOARES PEREIRA

TESTEMUNHAS:


R.S. 19654.602

Residencial Santo Expedito X

Folha: 4/4



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
181.219

FICHA
01

Em 03 de dezembro de 2.014.

IMÓVEL: Apartamento número 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com a área útil de 196,7690 m2, área de garagem de 31,0500 m2, área comum de 97,0921m2, área total de 324,9111 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento número 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Nove de Julho, número 60 (fundos), Vila Tereza, CEP 09606-010, inscrita no CNPJ/MF número 03.122.205/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/33.920, R.04/81.931, R.03/33.921, R.03/154.504 e R.06/32.690, todos de 31 de maio de 2010, deste Registro, e instituição de condomínio registrada sob número 02/181.103, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 409.969 de 23/10/2014

EMBRANCO

Jucimara Dias Leites
Escrivente Autorizada

CERTIDÃO

Pedido nº 517845

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 181219, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 1 de julho de 2016

Oficial:	28,12
Estado:	7,99
IPESP:	4,12
Reg. Civil:	1,48
T. Justiça:	1,93
M. Público:	1,35
Município:	0,84
Total:	45,83

Recolhimentos feitos por guia

Jucimara Dias Leites
Escrivente Autorizada

Emitido por Caroline Jesus Souza às 13:36:00h

Solicitado por: SANTO EXPEDITO X RESID

Este documento foi gerado pelo sistema de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP em 14/09/2016 às 17:09. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código C8CADO.

11976-8-440001-470000-0516

Im 10976-8-meAA pd 4404040



DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Maio/2016 -

0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 - CPO AVIACAO - PRAIA GRANDE/SP

PREVISAO - 05/2016 - Vencimento: 13/05/2016

RECEITAS (100,00%)	
CONDOMINIO.....	54.694,29
SUBTOTAL.....	54.694,29
FUNDOS	
FUNDO DE RESERVA(5,00% s/R\$ 54.694,29).....	2.734,71
TOTAL RATEADO.....	57.429,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

FRACAO	UNIDADES	CONDOMINIO	RESERVA	UNITARIO
0,382000	043;053;063;073;083; 093;103;113;123;133; 143;153;163;173;183;	211,11	10,56	221,67
0,452400	047;057;067;077;087; 097;107;117;127;137; 147;157;167;	250,02	12,50	262,52
0,489100	177;187;	270,30	13,52	283,82
0,500200	044;054;064;074;084; 094;104;114;124;134; 144;154;164;174;184; 193;203;213;223;233; 243;253;263;273;283;	276,43	13,82	290,25
0,566200	041;051;061;071;081; 091;101;111;121;131; 141;151;161;171;181;	312,91	15,65	328,56
0,607400	046;056;066;076;086; 096;106;116;126;136; 146;156;166;176;186; 195;205;215;225;235; 245;255;265;275;285;	335,68	16,78	352,46
0,724700	045;055;065;075;085; 095;105;115;125;135; 145;155;165;175;185; 194;204;214;224;234; 244;254;264;274;284;	400,50	20,03	420,53
0,753000	042;052;062;072;082; 092;102;112;122;132; 142;152;162;172;182;	416,14	20,81	436,95
1,029400	281;	0,00		0,00
1,029400	191;201;211;221;231; 241;251;261;271;	568,89	28,44	597,33
1,151900	192;202;212;222;232; 242;252;262;272;282;	636,59	31,83	668,42
		3.678,57	183,94	57.429,27

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
 Junho/2016 -

0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 - CPO AVIACAO - PRAIA GRANDE/SP

PREVISAO - 06/2016 - Vencimento: 10/06/2016

RECEITAS (100,00%)	
CONDOMINIO.....	54.694,29
SUBTOTAL.....	54.694,29
FUNDOS	
FUNDO DE RESERVA(5,00% s/R\$ 54.694,29).....	2.734,71
TOTAL RATEADO.....	57.429,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

FRACAO	UNIDADES	CONDOMINIO	RESERVA	UNITARIO
0,382000	043;053;063;073;083; 093;103;113;123;133; 143;153;163;173;183;	211,11	10,56	221,67
0,452400	047;057;067;077;087; 097;107;117;127;137; 147;157;167;	250,02	12,50	262,52
0,489100	177;187;	270,30	13,52	283,82
0,500200	044;054;064;074;084; 094;104;114;124;134; 144;154;164;174;184; 193;203;213;223;233; 243;253;263;273;283;	276,43	13,82	290,25
0,566200	041;051;061;071;081; 091;101;111;121;131; 141;151;161;171;181;	312,91	15,65	328,56
0,607400	046;056;066;076;086; 096;106;116;126;136; 146;156;166;176;186; 195;205;215;225;235; 245;255;265;275;285;	335,68	16,78	352,46
0,724700	045;055;065;075;085; 095;105;115;125;135; 145;155;165;175;185; 194;204;214;224;234; 244;254;264;274;284;	400,50	20,03	420,53
0,753000	042;052;062;072;082; 092;102;112;122;132; 142;152;162;172;182;	416,14	20,81	436,95
1,029400	281;	0,00		0,00
1,029400	191;201;211;221;231; 241;251;261;271;	568,89	28,44	597,33
1,151900	192;202;212;222;232; 242;252;262;272;282;	636,59	31,83	668,42
		----- 3.678,57	----- 183,94	----- 57.429,27

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
 Julho/2016 -

 0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
 R CARIBAS, 85 - CPO AVIACAO - PRAIA GRANDE/SP

PREVISAO - 07/2016 - Vencimento: 10/07/2016

RECEITAS (100,00%)	
CONDOMINIO.....	54.694,29
SUBTOTAL.....	54.694,29
FUNDOS	
FUNDO DE RESERVA(5,00% s/R\$ 54.694,29).....	2.734,71
TOTAL RATEADO.....	57.429,00

DEMONSTRATIVO DO RATEIO

FRACAO	UNIDADES	CONDOMINIO	RESERVA	UNITARIO
0,382000	043;053;063;073;083; 093;103;113;123;133; 143;153;163;173;183;	211,11	10,56	221,67
0,452400	047;057;067;077;087; 097;107;117;127;137; 147;157;167;	250,02	12,50	262,52
0,489100	177;187;	270,30	13,52	283,82
0,500200	044;054;064;074;084; 094;104;114;124;134; 144;154;164;174;184; 193;203;213;223;233;	276,43	13,82	290,25
0,566200	041;051;061;071;081; 091;101;111;121;131; 141;151;161;171;181;	312,91	15,65	328,56
0,607400	046;056;066;076;086; 096;106;116;126;136; 146;156;166;176;186; 195;205;215;225;235;	335,68	16,78	352,46
0,724700	045;055;065;075;085; 095;105;115;125;135; 145;155;165;175;185; 194;204;214;224;234;	400,50	20,03	420,53
0,753000	042;052;062;072;082; 092;102;112;122;132; 142;152;162;172;182;	416,14	20,81	436,95
1,029400	281;	0,00		0,00
1,029400	191;201;211;221;231; 241;251;261;271;	568,89	28,44	597,33
1,151900	192;202;212;222;232; 242;252;262;272;282;	636,59	31,83	668,42
		3.678,57	183,94	57.429,27

DESPESAS INDIVIDUAIS

UNIDADE	HISTORICO	
046	USO DA CHURRASQUEIRA EM 24/04/16.....	37,20
051	USO DA CHURRASQUEIRA EM 17/04/16.....	37,20
066	USO DA CHURRASQUEIRA EM 16/04/16.....	37,20
086	USO DA CHURRASQUEIRA EM 23/04/16.....	37,20
105	USO DO SALÃO DE FESTAS EM 07/05/16.....	65,09
106	USO DA CHURRASQUEIRA EM 07/05/16.....	37,20
186	USO DA CHURRASQUEIRA EM 01/04/16.....	37,20
243	USO DA CHURRASQUEIRA EM 17/04/16.....	37,20
272	USO DO SALÃO DE FESTAS EM 22/04/16.....	65,09

DEMONSTRATIVO DE RATEIO
Julho/2016 -

0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 - CPO AVIACAO - PRAIA GRANDE/SP

PREVISAO - 07/2016 - Vencimento: 10/07/2016

390,58



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

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

Vistos.

No prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o autor juntar aos autos ata atualizada de eleição de síndico e, se o caso, juntar novo instrumento de procuração *ad judícia*, regularizando representação processual.

Int.

Praia Grande, 15 de setembro de 2016.

**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 0340/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)

Teor do ato: "Vistos.No prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da inicial, deverá o autor juntar aos autos ata atualizada de eleição de síndico e, se o caso, juntar novo instrumento de procuração ad judicia, regularizando representação processual.Int."

Praia Grande, 19 de setembro de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1013511 19 2016 8 26 0477

COND. EDIF. SANTO EXPEDITO X, por sua advogada infra-
assinada nos autos da Ação de Execução que move em face de **Hildemberg
de Castro Lima**, vem à presença de Vossa Excelência requerer a juntada aos
autos da ata de eleição de síndico, em atendimento ao r. desp. de fls.

Requer o prosseguimento do feito.

Nestes termos,

P. deferimento.

Praia Grande, 20 de setembro de 2016.

ADRIANA PEDRO

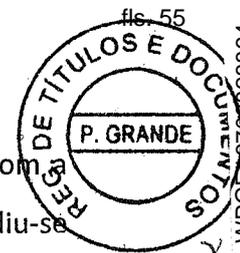
OAB/SP 140.570



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X.
REALIZADA AOS NOVE DIAS DO MÊS DE ABRIL DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.**

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, às 14h30min em segunda chamada, por falta de quórum na primeira às 14h00min, teve início a **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA** do Condomínio Residencial Santo Expedito X, sito à Rua Caribas, 85, Campo da Aviação, Praia Grande, São Paulo, com a presença dos representantes legais das unidades, 44, 47, 52, 62, 64, 76, 85, 91, 95, 96, 101, 102pp, 105, 106, 113, 126, 127, 146, 147pp, 152, 153, 157, 161, 162, 164pp, 167pp, 172, 173, 184, 186, 187, 194, 203, 204, 211, 213, 214, 251, 252, 254, 255, 264, 272, 281, 282, 283 e 285, devidamente convocados por edital datado de 07/03/2016 e assinado pela representante legal da Terrace Gestão Condominial, Rosângela Monteiro Alves, para deliberarem sobre as seguintes ordens do dia: **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA; B) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR; C) PRESTAÇÃO DE CONTAS PERÍODO JULHO/15 À MARÇO/16; D) REAVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2016 (AUMENTO DA TAXA DE CONDOMÍNIO); E) ELEIÇÃO E POSSE DOS DIRIGENTES DO CONDOMÍNIO: SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO CONSULTIVO; F) ANÁLISE E APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA A COLOCAÇÃO DE CAIXA DE CORREIO INDIVIDUAL POR APTO; G) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA A REDUÇÃO DE FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS DE DOIS PARA APENAS UM RONDA DE 12H/DIA (SOMENTE NOTURNO); H) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA UNIFICAR SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET, RETIRANDO PORTA DE VIDRO E PAREDE DIVISÓRIA; I) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA A TROCA NO MEZANINO DAS PORTAS E BATENTES DE MADEIRA POR PORTA DE VIDRO E BATENTE DE MÁRMORE; J) ASSUNTOS DIVERSOS.** Os condôminos registraram sua presença através do livro ata. Após ler o edital, deu-se início às deliberações. **A) COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** se candidataram para presidi-la o Sr Ademir, unidade 161 e a Srª Marlene, unidade 214, onde por 23 votos a favor, foi eleito o Sr Ademir como presidente da mesa. Ao ser eleito presidente da mesa, o Sr Ademir, unidade 161, informou que, segundo suas leituras na convenção do condomínio, o mesmo verificou

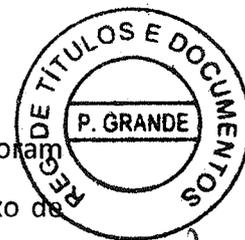
Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com



que podemos fazer as votações, bem como os rateios por frações, de acordo com a fração da unidade em questão. Como não houve manifestação de apoio, decidiu-se por continuar a realizar as votações e rateios como vem sendo feito desde a primeira AGO. O mesmo sugeriu que se coloque em pauta em próxima AGE, estudo para a alteração de rateios por partes iguais, para rateios por frações. Para secretariar a assembléia e confeccionar a ata, a Sr^a Kátia da unidade 167 se ofereceu para tal e, para formalizar, houve o convite do presidente da mesa, não havendo oposição, passou-se para o segundo item da pauta; **B) LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:** como todas as unidades receberam a ata e também podem ter acesso a ela através do site disponibilizado pela administradora Terrace, dispensou-se a leitura da mesma e, depois de colocada a questão da aprovação, a ata da AGE de 12/12/2015 foi aprovada, passando-se então para o terceiro item da pauta do dia; **C) PRESTAÇÃO DE CONTAS DO PERÍODO ENTRE JULHO/2015 À MARÇO DE 2016 (segue anexo I):** foi distribuída pela Sr^a Rose, representante da Terrace Administradora, uma planilha com o resumo geral dos balancetes de julho/2015 a março/2016 (anexo I). A Sr^a Bernadete, unidade 211, questionou o valor dos gastos com a empresa Ravani que antes eram entre 17 e 18 mil e, hoje, ela verifica um valor de aproximadamente 30 mil reais no último mês. O síndico, Sr. Panayotis, unidade 281, explicou que quando foi mudada a empresa Vig Bens pela Ravani, foi mantido o mesmo valor com o mesmo sistema de funcionários, portaria 24 horas e dois faxineiros e que depois foi acrescido, de acordo com decisão tomada em AGO de 01/08/2015, mais dois rondas ao custo de 11.700,00; explicou também que, entre os meses compreendidos entre abril e setembro de 2015, tinha-se o dinheiro do rateio feito para fundo de caixa, aproximadamente 15 mil, e, por isso o fluxo de caixa se mantinha estável; explanou sobre a contratação do zelador, que foi considerada, juntamente com o conselho, extremamente necessária pelo porte deste condomínio. A Sr^a Bernadete, unidade 211 questionou que nos últimos meses, os gastos tem sido na faixa de 22 a 27 mil e, quer saber como se faz uma previsão com gastos de 15 mil mensais sendo que nos últimos meses este valor estava bem acima da previsão. Ela questiona onde foram gastas essas diferenças de valores. O síndico, Sr Panayotis explicou que, de acordo com a lei que hoje vigora na cidade de Praia Grande, foi instalado o sistema de voz nos quatro elevadores, também foi instalado alarme perimetral e fechaduras com ímãs em todos os portões de entrada. O Sr Rodrigo,

Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominal.com

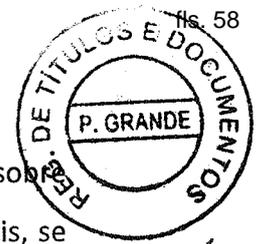
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2016 às 11:23, sob o número WPGE16700828864. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013511-19/2016.8.26.0477 e código CAC4FD.



unidade 126, ao verificar os livros, constatou que os gastos com água e luz foram significativamente altos nestes meses em questão, que são meses de maior fluxo de pessoas no condomínio, devido a férias e temporada. Sendo assim, ficou explicada a questão. O Sr Leandro, unidade 264, questionou o que são os gastos "Diversos" na planilha. Foi explicado que a Sra Kátia, unidade 167, irá enviar para a administradora Terrace um novo organograma de como distribuir as nomenclaturas dos gastos de acordo com sua função/finalidade para maior facilidade de compreensão por todos. Sr Altair, unidade 44, sugeriu que se deixe na portaria do prédio uma cópia da pasta do balancete mensal para consulta dos condôminos que tiverem dúvidas. Foi explicado pela Sr^a Rose, da administradora Terrace, que todas as pastas estão à disposição no escritório da administradora para todo aquele condômino que quiser consultar e pedir esclarecimentos. A Sr^a Marlene, unidade 214, questionou o que está sendo feito a respeito dos condôminos inadimplentes. O Sr Síndico, Panayotis, explicou que temos um único inadimplente "crônico" e que as providências aprovadas estão sendo tomadas. Inclusive citou que de acordo com o Código Civil, instituído pela lei nº13.105/2015, que entrou em vigor em 18 de março de 2016, permite que haja execução da dívida a partir de um mês de atraso, sem necessidade de ação de cobrança, podendo ser executado diretamente por meio judicial. Isso facilitará a cobrança e a execução das dívidas dos inadimplentes. A Sr^a Verônica, unidade 96, questionou o aumento grande na cobrança das tarifas bancárias. Foi explicado pela Sr^a Rose, da administradora Terrace, que houve uma alteração exigida pelo Banco Central que obriga que as carteiras de condomínio fossem mudadas do tipo 6 (simples) para a do tipo 9 (registrada). Quando houve esta mudança, o gerente da agência do banco Bradesco que gere a conta do condomínio, disse que não haveria aumento nas tarifas. Porém, foi cobrada uma tarifa a mais, chamada tarifa por contabilidade, devido à alteração da carteira, mas como acabaram por não nos dar o arquivo retorno que existe, enquanto não arrumar este arquivo retorno, essa tarifa vai ser cobrada a mais. Porém, ao verificar o aumento significativo e após nova conversa com o gerente, o mesmo informou que vai pedir um abatimento de tarifa por 5 meses e depois por mais 5 meses para podermos ter o desconto do valor cobrado a mais. Após este período, as taxas vão voltar ao normal, atualmente em 2,14 por liquidação de boleto. A Sr^a Marlene, unidade 214, questionou o pagamento da limpeza das caixas d'água. O



sindico informou que o que foi feito foi a desinsetização das áreas comuns e que a limpeza das caixas d'água foi adiada para os meses de junho e novembro. A mesma Srª Marlene, unidade 214, questionou a Srª Rose da administradora Terrace uma nomenclatura do boleto de fevereiro de 2016 que diz "apenas trocando de lugar". A Srª Rose desculpou-se e disse q foi um erro de digitação ao ser passado a limpo o balancete. A Srª Marlene sugeriu que se trabalhe mais em cima dos orçamentos e que se leve a quantas assembléias extraordinárias forem necessárias para resolver as prioridades e que se preste contas do que vem sendo feito pela administração do condomínio. O síndico, Sr Panayotis declarou que todos os gastos foram feitos de acordo com aprovação em AGOs e AGE e em cima de aprovação dos conselheiros eleitos para a gestão. A Srª Kátia, unidade 167, que é conselheira na gestão atual, explicou as dificuldades que se tem em relação ao conselho, pelo fato de alguns não residirem no condomínio e por algumas vezes sentir dificuldade de comunicação com o síndico, onde algumas sugestões eram dadas e não ouvidas pelo mesmo, e também suas dificuldades pessoais por não ter sido tão atuante em um determinado período, mas que sempre foi muito criticada por vários condôminos que dizem que ela "engessa o condomínio" ao exigir que as decisões sejam tomadas em cima de AGEs e/ou AGOs, porém é o certo a se fazer para que seja tudo mais transparente e democrático, visto que o condomínio é grande e que todas as opiniões são válidas. O Sr Antonio, unidade 162 afirma que considera a responsabilidade pelos canos de dreno, da Construtora JR e não do condomínio. A Srª Elizabeth, unidade 203, sugeriu que as reclamações sejam feitas diretamente a quem de direito, usando de acertividade para tal. Não havendo mais questionamentos, passou-se para a votação para a aprovação ou não das contas do período entre julho/2015 a março/2016: votaram SIM para a aprovação das contas, as seguintes unidades: 44, 47, 52, 62, 64, 76, 85, 91, 102, 113, 126, 146, 152, 161, 162, 164, 167, 172, 173, 187, 203, 204, 254, 272, 281, 282, somando um total de 26 votos; votaram NÃO para a não aprovação da prestação de contas, as unidades, 96, 101, 105, 127, 147, 153, 184, 186, 211, 213, 214, 252, 264, 283, 285, somando um total de 15 votos; ausentes na votação, unidades 95, 157, 194, 255, somando um total de 04 unidades ausentes. Portanto prestação de contas do período entre julho/2015 e março/2016 foi APROVADA. O Sr Diego, unidade 184, pede que conste em ata que ele não aprovou a prestação de contas, não por duvidar da honestidade da administração,



65
P

porém que ainda aguarda esclarecimentos a serem prestados a ele, pelo síndico sobre as contas passadas para que o mesmo as entenda melhor. O Síndico, Sr Panayotis, se dispôs a detalhar as contas antigas ao condômino, porém, a prestação de contas foi aprovada. Passou-se então para o próximo item. **D) REAVALIAÇÃO E APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA 2016 (REAJUSTE DA TAXA DE CONDOMÍNIO) (segue anexo II):** A Sr^a Marlene sugeriu que se alterasse a ordem cronológica dos itens da pauta para que se possa votar primeiro a nova equipe gestora e depois a previsão orçamentária. Depois de explicado pela Sr^a Kátia, unidade 167 e Sr Ademir, unidade 161, de que a aprovação da previsão orçamentária é para gastos com necessidades atuais, já previstas em todos os meses e que qualquer gasto a mais será feito através de rateio aprovado em AGEs, por unanimidade, não foi aprovada a alteração da ordem cronológica dos itens da pauta. O síndico, Sr Panayotis, disse que, desde a AGO de 2014 até a AGO de 2015, tínhamos uma previsão orçamentária. Na AGO de 2015, foi sugerido pela administradora Terrace, um aumento de 8% na taxa condominial, porém o mesmo não foi aprovado pelos condôminos presentes na assembléia. Entre 2015 e 2016, tivemos aumentos nos gastos com terceirizada, gastos com Sabesp e CPFL e, seguindo o que foi aprovado em AGO, não aumentou a taxa do condomínio, visto que também ainda tínhamos um fundo de caixa considerado "bom". De acordo com a previsão orçamentária para o próximo ano, a administradora Terrace sugere um aumento de 10%. Portanto, somando os aumentos dos dois anos, aproximadamente, chega se a uma previsão de 19,21% considerando apenas o sistema de portaria 24 horas que temos hoje e com dois auxiliares de limpeza (terceirizados), um auxiliar de serviços gerais e um zelador, incluindo o sistema Neeps e um funcionário para a piscina nos meses de temporada, gastos com equipamentos da academia, visto que os equipamentos não estão mais na garantia e CPFL e Sabesp, o cálculo foi feito através da média mensal. A segunda previsão foi feita em cima da situação atual que temos hoje, com portaria 24 horas, 2 auxiliares de limpeza e mais 2 rondas (24 horas) pela terceirizada Ravani, para manter este padrão, o aumento terá que ser de 45,50% na taxa do condomínio. A terceira previsão conta com a portaria 24 horas, 2 auxiliares de limpeza e apenas 1 ronda (12 horas) pela terceirizada Ravani, onde passamos para uma necessidade de aumento na taxa condominial de 32,42%. O Sr Arnaldo, unidade 282, indagou ao síndico, como gestor do condomínio, se o mesmo vê a necessidade da

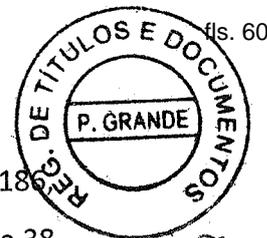
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

presença dos rondas. O síndico, Sr Panayotis afirma que, na visão dele, o uso conjunto de guarita e sistema Neeps de controle de acesso seriam suficientes. Ele aproveitou para informar a todos os presentes que, a partir do dia 12 de abril de 2016, estará completa a implantação do sistema Neeps, portanto os condôminos deverão fazer uso dos controles dos portões das garagens e dos cartões para o acesso de pedestres no condomínio, uma vez que os portões não serão abertos pelos porteiros e nem pelos rondas sem prévia identificação do condômino na portaria. A Srª Kátia, unidade 167, informou que por conta da invasão e furto que ocorreu em algumas unidades no ano passado, foi montada uma comissão junto à empresa Ravani e nesta situação foi alterada as funções para as quais os rondas foram contratados. Inicialmente eles foram contratados para realizarem rondas e vistorias dentro do condomínio, nas áreas de lazer, andares, garagens, escadas. E, por conta do ocorrido, essa comissão mudou esta função e o cronograma dos mesmos, onde eles passaram a ficar mais tempo na rua do que na função para a qual foram contratados. Alteração esta, que a mesma foi contra na época, e continua contra atualmente. Quanto à eficácia do sistema Neeps, a mesma afirma também não estar satisfeita com a empresa pelo fato dela ter apresentado uma ferramenta eficiente na contratação e na prática, está sendo outra. Por isso está fazendo orçamentos com outras empresas que oferecem mais serviços para apresentar ao conselho, ao síndico e por fim levarem a uma próxima assembléia. Continuando na pauta em questão, o síndico, Sr Panayotis, pede para que conste em ata que caso seja aprovada a previsão orçamentária com aumento de 19,21% e continuemos com um ou dois rondas, a arrecadação estará diminuída em relação às despesas, até que se decida retirar por definitivo os rondas ou realizar rateio para manter os mesmos, portanto, a arrecadação será menor do que os gastos no valor de um ronda, que é aproximadamente 6 mil reais ao mês. Neste momento, o síndico, Sr Panayotis, sugeriu que adiássemos a votação desta pauta e antecipássemos a votação do item G, devido ao fato dos dois assuntos estarem associados. **G) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA A REDUÇÃO DE FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS DE DOIS PARA APENAS UM RONDA DE 12 HORAS/ DIA (SOMENTE O NOTURNO)**, colocado em votação, a contabilidade dos votos foram: para aprovar manter os dois rondas votaram as seguintes unidades: 47, 64, 164, 264, somando o total de 04 votos; para a aprovação de apenas um ronda, votaram as unidades: 44, 52, 62, 76, 85, 91, 95, 96,

Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com





101, 102, 105, 113, 126, 127, 146, 147, 152, 153, 161, 162, 167, 172, 173, 184, 186, 187, 203, 204, 211, 213, 214, 252, 254, 272, 281, 282, 283, 285, somando o total de 38 votos e, as unidades ausentes foram: 157, 194, 255, somando um total de 03 ausentes. Portanto fica aprovada até a próxima AGE, a permanência de apenas um ronda, onde o conselho se reunirá com o síndico e definirá qual o horário de trabalho do mesmo. Com a conclusão da votação do item G, voltou-se ao item D para finalizar a sua votação. Devido ao resultado da votação do item G, foi descartada a previsão para aumento de 45,50% na taxa condominial, portanto passou-se a votação entre previsão de aumento de 19,21% e previsão de aumento de 32,42%. Posto em votação, os votos a favor de um aumento de 19,21% na taxa condominial foram: unidades 52, 62, 95, 96, 101, 105, 113, 126, 127, 146, 147, 162, 172, 173, 184, 186, 187, 204, 213, 214, 251, 252, 254, 272, 282, 285, somando um total de 26 votos; os votos a favor do aumento de 32,42% na taxa condominial foram: unidades 44, 47, 85, 91, 102, 106, 152, 161, 164, 167, 203, 211, 264, 281, 283, somando um total de 15 votos; os ausentes foram: 76, 153, 157, 194, somando um total de 04 ausentes. Portanto ficou aprovado o aumento de 19,21% no valor da taxa condominial no valor de R\$ 54.694,29 e fundo 5% R\$ 2.734,71 totalizando R\$ 57.429,00. Sendo rateado pela fração ideal de cada unidade:

FINAL (01) 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161, 171, 181,

Condomínio R\$ 312,91 + F. Reserva R\$ 15,65. Total R\$ 328,56.

FINAL (01) 191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271, 281.

Condomínio R\$ 568,89 + F. Reserva R\$ 28,44. Total R\$ 597,33.

FINAL (02) 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162, 172, 182.

Condomínio R\$ 416,14 + F. Reserva 20,81. Total R\$ 436,95.

Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com

fls. 60
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/09/2016 às 11:23, sob o número WPGF16700828864. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código CAC4ED.



FINAL (02) 192, 202, 212, 222, 232, 242, 252, 262, 272, 282.

Condomínio R\$ 636,59 + F. Reserva R\$ 31,83 Total R\$ 668,42.

FINAL (03) 43,53, 63, 73, 83, 93, 103, 113, 123, 133, 143, 153, 163, 173, 183.

Condomínio R\$ 211,11 + F. Reserva R\$ 10,56. Total 221,67.

FINAL (03) 193, 203, 213, 223, 233, 243, 253, 263, 273, 283.

Condomínio R\$ 276,43 + F. Reserva R\$ 13,82. Total R\$ 290,25.

FINAL (04) 44, 54, 64, 74, 84, 94, 104, 114, 124, 134, 144, 154, 164, 174, 184.

Condomínio R\$ 276,43 + F. Reserva R\$ 13,82. Total R\$ 290,25.

FINAL (04) 194, 204, 214, 224, 234, 244, 254, 264, 274, 284.

Condomínio R\$ 400,50 + F. Reserva R\$ 20,03. Total R\$ 420,53.

FINAL (05) 45,55, 65, 75, 85, 95, 105, 115, 125, 135, 145, 155, 165, 175, 185.

Condomínio R\$ 400,50 + F. Reserva R\$ 20,03. Total R\$ 420,53.

FINAL (05) 195, 205, 215, 225, 235, 245, 255, 265, 275, 285.

Condomínio R\$ 335,68 + F. Reserva R\$ 16,78. Total R\$ 352,46.

FINAL (06) 46, 56, 66, 76, 86, 96, 106, 116, 126, 136, 146, 156, 166, 176, 186.

Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com



Condomínio R\$ 335,68 + F. Reserva R\$ 16,78. Total R\$ 352,46.

FINAL (07) 47,57, 67, 77, 87, 97, 107, 117, 127, 137, 147, 157, 167.

Condomínio R\$ 250,02 + F. Reserva R\$ 12,50. Total R\$ 262,52.

FINAL (07) 177/187 Condomínio R\$ 270,30 + F. Reserva R\$ 13,52. Total R\$ 283,82.

O síndico, Sr Panayotis, novamente reforça a informação de que as despesas serão maiores do que a receita pelo fato de que decidimos não arrecadar mensalmente o valor correspondente a 01 funcionário ronda. Fica registrado em ata também que será realizada uma AGE a cada três meses para melhores esclarecimentos e andamentos nas decisões do condomínio. Porém a próxima AGE para a definição se será diminuído de um ronda para nenhum ronda, deverá acontecer o mais breve possível e, se possível, dentro do próximo mês. Com o item G já votado, passamos para o item E. **E) ELEIÇÃO E POSSE DOS DIRIGENTES DO CONDOMÍNIO: SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHEIROS:** candidataram-se ao cargo o atual síndico, Sr Panayotis, unidade 281, Sr Ademir, unidade 161 e Sr^a Marlene, unidade 214. Votaram no Sr Panayotis as unidades, 52, 62, 64, 76, 85, 91, 102, 106, 113, 126, 146, 152, 153, 164, 167, 172, 173, 187, 203, 204, 251, 252, 254, 272, 281, 282, totalizando a soma de 26 votos; votaram no Sr Ademir as unidades, 44, 47, 95, 96, 161, 162, 264, 283, 285, totalizando a soma de 09 votos; votaram na Sr^a Marlene as unidades, 101, 105, 127, 147, 184, 186, 211, 213, 214 totalizando a soma de 09 votos; as unidades ausentes foram 157, 194 e 255, totalizando a soma de 03 ausentes. Sendo reeleito pela maioria de votos o Sr Panayotis Nicolas Spanos apto. 281, brasileiro, casado, portador da RG: 14.226.905-0 e CPF: 087.901.568/38, como síndico do Condomínio Residencial Santo Exedito X. Tornando-se o responsável por movimentar isoladamente a conta bancária do Condomínio. Para subsíndico, candidataram-se Sr^a Marlene, unidade 214 e Sr Arnaldo, unidade 282. Votaram na Sr^a Marlene as unidades, 47, 101, 105, 146, 147, 161, 162, 184, 186, 203, 204, 211, 213, 214, 264, totalizando a soma de 15 votos; votaram no Sr Arnaldo, as

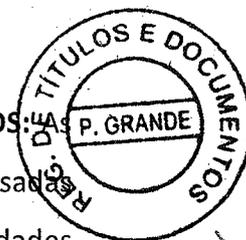
Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com



unidades 44, 52, 62, 91, 102, 106, 113, 126, 152, 153, 164, 167, 172, 173, 187, 252, 254, 272, 281, 282, totalizando a soma de 20 votos; as unidades ausentes foram 85, 95, 96, 127, 157, 194, 252, 255, 283, 285 totalizando a soma de 10 ausentes. Portanto foi eleito subsíndico o Sr Arnaldo, unidade 282 pela maioria dos votantes. Candidataram-se ao conselho a Srª Kátia, unidade 167, Sr Leandro, unidade 264, Sr Diego, unidade 184, Srª Sueli, unidade 164, Srª Célia, unidade 62, Sr Marco Antonio, unidade 272, Sr Eder, unidade 106. Foi colocada em votação a aprovação ou não do conselho composto por todos os candidatos. Esta formação do conselho foi aprovada por um total de 26 votos, sendo as unidades votantes 44, 47, 52, 62, 101, 102, 106, 113, 147, 152, 161, 164, 167, 172, 184, 186, 187, 204, 213, 214, 251, 254, 264, 272, 281 e 282. Ausentaram-se nesta votação, as unidades 64, 76, 85, 91, 95, 96, 105, 126, 127, 146, 153, 157, 162, 173, 183, 185, 194, 203, 211, 252, 255, somando 21 ausentes. Este corpo dirigente tem o mandato vigente de 2 anos a contar desta AGO. O Sr Ivam, unidade 146, que está deixando o cargo de conselheiro, pede que seja registrado em ata que ele quer uma declaração da administradora Terrace, eximindo-o de qualquer responsabilidade sobre os cheques que ele assinou e não foram utilizados quando da formação da primeira conta bancária do condomínio enquanto o mesmo ainda não tinha CNPJ, solicita também a relação dos mesmos. **F) ANÁLISE E APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA A COLOCAÇÃO DE CAIXA DE CORREIO INDIVIDUAL POR APARTAMENTO:** O Sr Panayotis explicou que, por questões físicas, não foi encontrado um espaço físico adequado para a instalação das mesmas. Após várias sugestões de lugares e tipos de caixas, a Srª Kátia sugeriu uma análise melhor a ser realizada pelo conselho para posterior apresentação na próxima AGE. **H) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA UNIFICAR SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET, RETIRANDO PORTA DE VIDRO E PAREDE DIVISÓRIA:** Foi explicado pelo síndico, Sr Panayotis, que de acordo como memorial descritivo do condomínio, ele possui dois espaços distintos, para unificá-los, seria necessária a aprovação por 100% de todos os proprietários. Portanto não se realizou a votação do item. **I) ANÁLISE E APROVAÇÃO PARA A TROCA NO MEZANINO DAS PORTAS E BATENTES DE MADEIRA POR PORTA DE VIDRO E BATENTE DE MÁRMORE:** Foi explicado pelo Sr Panayotis e pela Srª Rose da Terrace que, segundo o código civil, por se tratar de obra voluptuária, de embelezamento, e não de necessidade, que tem que ter a aprovação de 2/3 dos proprietários das unidades do

Rua: Guaicurus, 495 – Vila Tupi – Praia Grande / SP – CEP 11.703-070
Tel: (13) 3494-4063 / 3494-4342 – www.terracegestaocondominial.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 20/09/2016 às 11:23, sob o número WPGE167098286-9. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código CAC4FD.



condomínio. Portanto não se realizou a votação do item. **J) ASSUNTOS DIVERSOS:** As sugestões neste item serão levadas a reuniões de conselho junto ao síndico, analisadas e colocadas em pauta para as próximas assembleias conforme as prioridades previamente analisadas pela equipe diretora. A Sr^a Marlene sugeriu os seguintes itens: 1) se encontrar uma maneira de bloquear a entrada e a utilização das áreas de lazer pelos inadimplentes, criando barreiras para o uso; 2) não haver rotatividade de funcionários da terceirizada; 3) zelador voltar a morar no condomínio; 4) encontrar um novo tipo de controle de acesso na piscina e área de lazer, pois ela julga que as pulseiras que foram utilizadas nas últimas temporadas, não funcionaram; 5) fazer nova análise para levar em assembleia para a diminuição de número de visitantes na piscina; 6) sanitário/vestiário para funcionários deve ter um feminino e um masculino; 7) encontrar lugar para colocar o lixo nos andares, para não ter q levar até o subsolo, porém já foi explicado pelo Sr Panayotis que não pode, pois os bombeiros não aprovam. O Sr Arnaldo, unidade 282, sugeriu os seguintes itens: 1) votação em assembleia para colocação de ar condicionado no salão de festas e espaço gourmet; 2) fechar a sacada do espaço gourmet e do salão de festas; 3) emborrachamento do piso da academia; 4) criação de um email oficial do condomínio para que os condôminos possam fazer reclamações e sugestões, além do uso do livro que se encontra na portaria. O Sr Rodrigo, unidade 126 sugeriu que se estude novos sistemas para eliminar o uso do crachá nos veículos e que se faça a utilização de crachás provisórios e, que seja levado para a assembleia o estudo de casos especiais. O Sr Marco Antonio, unidade 272 sugeriu a colocação de novas placas de orientação e sinalização com cores fortes para atingir o objetivo das mesmas e que sejam colocadas a 1,60 m do chão. O Sr Fábio, unidade 251, sugeriu que se coloque caixa de correio nos armários de depósito dos apartamentos no térreo. A Sr^a Cristiane, unidade 106 sugeriu que se invista em equipamentos para a academia que sejam mais direcionados às mulheres e pediu que se verificasse o sumiço de um colchonete. O Sr Diego, unidade 184, sugeriu 1) que se coloque bebedouro no salão de festas e alteração do bebedouro atual que fica no espaço das mães no mezanino, 2) que se contrate um engenheiro para fazer um laudo de como se encontra a estrutura do prédio hoje e quais as necessidades de reforma para que se possa comparar e se cobrar da Construtora JR o status atual das reformas, seu andamento e o por quê de ainda não ter terminado. O Sr Ademir,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima, do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii - CEP 02168-070, São Paulo-SP, CPF 173.201.908-85, RG 331104180, Casado, Brasileiro, Comerciante**

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

Vistos,

Fls. 53/65: recebo como emenda à inicial. Anote-se.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

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

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

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

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

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

Int.

Praia Grande, 21 de setembro de 2016.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0350/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fls. 53/65: recebo como emenda à inicial. Anote-se.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Int."

Praia Grande, 26 de setembro de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa: **R\$ 2.794,18**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE DA DE PRAIA GRANDE

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO.

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

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

FINALIDADE: 1- CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s), Hildemberg de Castro Lima, do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii - CEP 02168-070, São Paulo-SP, CPF 173.201.908-85, RG 331104180, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 2.794,18, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Vistos, Fls. 53/65: recebo como emenda à inicial. Anote-se.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): Hildemberg de Castro Lima, do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii - CEP 02168-070, São Paulo-SP, CPF 173.201.908-85, RG 331104180

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Adriana Pedro, OAB nº 140570/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Praia Grande, 03 de novembro de 2016. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

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

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

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

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

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 exequente a impressão, instrução e o encaminhamento da carta precatória expedida, nos termos do Comunicado CG nº155/2016, comprovando sua distribuição no prazo de dez dias.

Nada Mais. Praia Grande, 04 de novembro de 2016. Eu, ____,
 Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2016, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 08/11/2016. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente a impressão, instrução e o encaminhamento da carta precatória expedida, nos termos do Comunicado CG nº155/2016, comprovando sua distribuição no prazo de dez dias."

Praia Grande, 8 de novembro de 2016.

Fabio Mouzinho da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X por sua advogada infra-assinada nos autos da ação de EXECUÇÃO, que move em **Hildemberg de Castro Lima** vem à presença de Vossa Excelência requerer o prazo suplementar de 15 dias para a juntada das guias pertinentes a distribuição da carta precatória.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, 30 de novembro de 2016.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

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

PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, por sua advogada infra-assinada no processo acima, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada do comprovante da distribuição da carta precatória.

Nestes termos,

P. deferimento.

Praia Grande, 02 de dezembro de 2016.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

(unidade 192)



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

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

Dados Básicos

Foro: Setor de Cartas Precatórias
Cíveis - Cap
Processo: 10287532820168260021
Classe do Processo: Carta Precatória Cível
Assunto principal: Citação
Data/Hora: 01/12/2016 17:39:12

Partes

Autor: Condomínio Edifício
Residencial Santo Expedito X
Réu: HILDEMBERG DE CASTRO
LIMA

Documentos

Petição*: Inicial
processo.pdfcomprimido.pdf
Procuração: procuração processo.pdf
Planilha de Cálculos: relatório de débitos.pdf
Documento 1: Carta Precatória.pdf
Documento 2: Guia Citação + Taxa de
Distribuição.pdf
Documento 3: guia de impressão da CP.pdf



Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados

fls. 77

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

PROCESSO Nº 1013551119.2016 8 26 0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representado por seu(ua) síndico(a) eleito(a) sua advogada infra-assinada com endereço declinado no rodapé desta, todos devidamente qualificados no instrumento de mandato e **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, inscrito no CPF sob o nº 173.201.908-85, portador da cédula de identidade nº 33.110.418-0 SSP/SP, residente e domiciliado(a) sito à Rua do Jambo, 85, Cj P Vila Maria III, São Paulo, SP, CEP 02168-070 com endereço eletrônico *leiasilfer@hotmail.com* expor e requerer o que segue.

1 - O requerido, neste ato se dá por citada na Ação de Cobrança de Condomínio (unidade 192), concordando com todos os seus termos e confessa a dívida no valor de R\$ 7.561,25 das verbas condominiais e demais taxas dos meses vencidos em 15/03/2012 a 15/12/2015, já inclusa as custas processuais e verba honorária.

2 - O requerido compromete-se a quitá-la da seguinte forma:

3 – Em 06 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.166,21 cada uma, vencendo a primeira aos 31/07/2017 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes;

Rua Primeiro de Janeiro, 674, Vila Mirim, Praia Grande, SP, (13) 3592-3158,
adriana-pedro@uol.com.br



Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados

fls. 78

4 – As parcelas serão pagas mediante boleto bancário, ficando à cargo do condomínio o envio por e-mail ou pelo Correio, no endereço declinado acima, em tempo hábil para os respectivos pagamentos.

5 - O não pagamento dos valores acima avençados no **item 3**, inclusive as cotas condominiais que se vencerem no decorrer deste acordo, ensejará o vencimento antecipado do valor descrito no item 1 e 3 desta, prosseguindo de imediato a demanda, inclusive com as cotas condominiais que se venceram no decorrer da ação, incluído juros, multa e correção monetária.

6 - Assim, requer a V. Exa. a homologação, por sentença, do presente acordo para que surta seus jurídicos e legais efeitos, aguardando em cartório o cumprimento do termo, para posterior ida ao arquivo.

Nestes termos,

P. deferimento.

Praia Grande, 12 de julho de 2017.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
P/p ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570

HILDEMBERG DE CASTRO LIMA

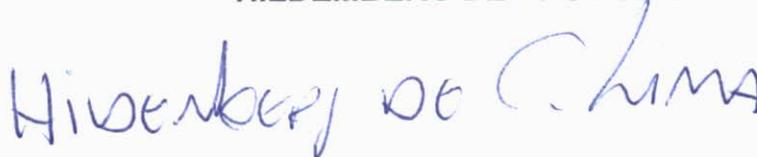
Rua Primeiro de Janeiro, 674, Vila Mirim, Praia Grande, SP, (13) 3592-3158,
adriana-pedro@uol.com.br

PROCURAÇÃO AD JUDÍCIA ET EXTRA

HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, inscrito no CPF sob o nº 173.201.908-85, portador da cédula de identidade nº 33.110.418-0 SSP/SP, residente e domiciliado (a) sito à Rua do Jambo, 85, Cj P Vila Maria III, São Paulo, SP, CEP 02168-070, pelo presente instrumento de procuração, nomeia(m) e constitui(em) seu(s) bastante procurador(es) o(s) advogado(a), **ADEMIR CAMACHO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, advogado inscrita na OAB/SP357.721 com escritório sito à Rua Honduras, 855Cj 12, Jd. Guilhermina - Praia Grande, S.P, Tel.: (13) 3592-3158**, a quem confere(m) amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad-judícia et extra*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, levantar alvarás, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com fins específicos representa-lo no acordo firmado entre o outorgante e o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X.

Praia Grande, 12 de julho de 2017

HILDEMBERG DE CASTRO LIMA



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

PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477

COND. EDIF. SANTO EXPEDITO X e HILDEMBERG DE CATRO LIMA, ambos representados nos autos supra, vem à presença retificar o acordo de fls, reiterando sua homologação, nos seguintes termos:

A - No item 1 : os meses vencidos são os de 13/05/2016 a 10/01/2017.

B - No item 3: Em 06 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.260,20, cada uma.

Ficam ratificados os demais termos.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 13 de julho de 2017.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

ADEMIR C. RODRIGUES

OAB/SP 357.721



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Christiano Rodrigo Gomes De Freitas**

Vistos.

Fls. 77/80: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Int.

Praia Grande, 21 de julho de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0264/2017, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 31/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)

Teor do ato: "Vistos.Fls. 77/80: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensa a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.Int."

Praia Grande, 31 de julho de 2017.

Manoel Henrique Rodrigues
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

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

CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
Executado: **Hildemberg de Castro Lima**
Prazo para Cumprimento: **30 dias**
Valor da Causa: **R\$ 2.794,18**

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE PRAIA GRANDE DA DE PRAIA GRANDE

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DO SETOR DE UNIFICAÇÃO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO.

O(A) Exmo(a) Sr(a). Dr(a). Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

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

FINALIDADE: 1- **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s), Hildemberg de Castro Lima, do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii - CEP 02168-070, São Paulo-SP, CPF 173.201.908-85, RG 331104180, para, **no prazo de 03 (três) dias**, pagar(em) a dívida no valor de R\$ 2.794,18, atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art.827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

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

21/05/2017
10130401

Hildemberg de Castro Lima

Este documento é eletrônico e assinado pelo Juiz(a) de Direito do Foro de Praia Grande, Estado de São Paulo, na forma da lei etc. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.jus.br, clicando em "Pesquisar" e digite: Nº do Prolato: 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 16C0708.



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

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

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

do Código de Processo Civil).

4. Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à **PENHORA e AVALIAÇÃO** de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei, tudo nos termos da r. decisão de seguinte teor:" Vistos, Fls. 53/65: recebo como emenda à inicial. Anote-se.Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Caso o(s) executado(s) possua(m) cadastro na forma do art. 246, §1º, e art. 1.051, do Código de Processo Civil, a citação deverá ser feita de maneira preferencialmente eletrônica. Do mandado ou carta de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art. 231, do Código de Processo Civil.Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art. 2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art. 828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício.Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Int."

ADVERTÊNCIAS: 1- PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da data da juntada aos autos da comunicação pelo Juízo deprecado ao Juízo deprecante da efetiva citação do



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

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

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

executado (artigo 915, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil); 2- **Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjstj.jus.br, informe o número do processo e a senha [**Senha de acesso da pessoa selecionada**] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

PESSOA(S) QUE DEVERÁ(ÃO) SER CITADA(S): Hildemberg de Castro Lima, do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii - CEP 02168-070, São Paulo-SP, CPF 173.201.908-85, RG 331104180

PROCURADOR(ES):

Dr(a). Adriana Pedro, OAB nº 140570/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRA-SE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. Praia Grande, 03 de novembro de 2016. ARACI GARCIA ERNANDES, Escrivão Judicial II.

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

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

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

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

Este documento é eletrônico e não possui assinatura digitalmente assinada pelo usuário nem autenticação de origem. Para conferir o original, acesse o site <http://www.tjstj.jus.br> ou <http://www.tjstj.jus.br/assassinatura>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 16C0708. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www.tjstj.jus.br> ou <http://www.tjstj.jus.br/assassinatura>, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 16C0708.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, nº 80, 17ª e 18ª andar - Sala: 1701, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242.2333, São Paulo-SP - E-mail:

spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1029536-20.2016.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Citação**
 Autor: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Réu: **Hildemberg de Castro Lima**
 Situação do Mandado **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça **Wanderbelck Jorge Garcia (37796)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2017/026337-3 dirigi-me ao endereço: RUA DO JAMBO, 85, CONJUNTO PROMORAR VILA MARIA I, na data de 21/05/2017 às 10h30min, no qual procedi à CITAÇÃO do executado HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, entregando-lhe a contrafé, exarando seu ciente no anverso do mandado. Retornei ao local na data de 28/05/2017 às 11h00, sendo que, não me fora exibido o comprovante de pagamento do débito. DEIXEI DE PROCEDER À PENHORA, tendo em vista que, não localizei bens pertencentes ao executado passíveis de Penhora, que satisfizessem o valor do débito. Indagado, o mesmo respondeu que não os possui. Devolvo o presente em cartório para os fins de direito, observando que no mandado fora declinado o CPF do executado, ou seja: 173.201.908-85.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 31 de maio de 2017.

Número de Cotas: 01

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

PROCESSO Nº 1013511192016 8 26 0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) Panayotis Nicolas Spanos, brasileiro(a), casado(o), portador (a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38 por sua advogada infra- assinada , vem à presença de Vossa Excelência requerer o prosseguimento do feito nos termos da inicial e do acordo entabulado entre as partes, vez que o executado deixou de cumprir o acordo, desde 30.09.2017, conforme a planilha anexa, no importe atual de R\$ 12.460,33

Junta neste ato a relação de débitos atualizada para que o executado pague em 03 dias, devendo ser intimado na pessoa de seu advogado, sobe pena de penhora da unidade devedora.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, 03 de abril de 2019.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

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

PROCESSO Nº 1013511192016 8 26 0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) Panayotis Nicolas Spanos, brasileiro(a), casado(a), portador (a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38, por sua advogada infra-assinada nos autos do processo supra, que move em face de **Hildemberg de Castro Lima**, todos devidamente qualificados nos autos supra vem à presença de V. Exa. expor e requerer o que segue.

Nos termos do artigo 922, parágrafo único do CPC, requer o prosseguimento do feito, intimando o executado à pagar a quantia de **R\$ 15.399,33**, vez que não cumpriu com o pagamento nos termos do acordo entabulado nas folhas 77/78, conforme planilha que acompanha e fica fazendo parte da presente, **na pessoa de seu advogado constituído nas folhas 79.**

Assim e conforme o item 5 do acordo, requer a intimação do mesmo para que pague o valor acima referido, sob pena de penhora da unidade devedora, no prazo legal.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, 03 de julho de 2018.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 CPO AVIACAO
CEP: 11702-770 - PRAIA GRANDE/SP**
CNPJ: 20.720.981/0001-5

 Unidade: **192 -**

 Proprietário: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**

E-mail: leiasilfer@hotmail.com

CPF/CNPJ: 17320190885

Endereço: R DO JAMBO, 85

Bairro: CJ P VL MARIA III

Cep: 02168-070

Cidade: SAO PAULO

Estado: SP

Tel. Resid.: () -

Tel. Comercial: (11) 2207-2365

Tel. Celular: (11) 974756253

Correção calculada até: 06/2018

Período: 01/01/1980 a 02/07/2018

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA								
/	31/08/2017	42.192	1.260,21	25,20	128,46	24,36	1.438,23	90528
/	30/09/2017	42.192	1.260,21	25,20	115,65	24,75	1.425,81	0
/	31/10/2017	42.192	1.260,21	25,20	102,82	25,01	1.413,24	0
/	30/11/2017	42.192	1.260,21	25,20	89,63	20,18	1.395,22	0
/	31/12/2017	42.192	1.260,21	25,20	76,68	17,84	1.379,93	0
07/2017	10/07/2017	MENSAL	744,04	14,88	83,57	15,70	858,19	00086591
	CONDOMINIO		708,61	14,17	79,59	14,95		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	3,98	0,75		
08/2017	10/08/2017	MENSAL	744,04	14,88	75,84	14,38	849,14	00087830
	CONDOMINIO		708,61	14,17	72,23	13,70		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	3,61	0,68		
09/2017	10/09/2017	MENSAL	744,04	14,88	68,28	14,61	841,81	00091170
	CONDOMINIO		708,61	14,17	65,03	13,92		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	3,25	0,69		
10/2017	10/10/2017	MENSAL	744,04	14,88	60,70	14,77	834,39	00093103
	CONDOMINIO		708,61	14,17	57,81	14,06		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	2,89	0,71		
11/2017	10/11/2017	MENSAL	744,04	14,88	52,92	11,92	823,76	00094619
	CONDOMINIO		708,61	14,17	50,40	11,35		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	2,52	0,57		
02/2018	10/02/2018	MENSAL	800,02	16,00	32,29	7,28	855,59	00099572
	CONDOMINIO		708,61	14,17	28,60	6,45		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	1,43	0,32		
	RONDA TEMPORADA		40,43	0,81	1,63	0,37		
	CONTROLE DE ACESSO		15,55	0,31	0,63	0,14		
03/2018	10/03/2018	MENSAL	806,24	16,12	24,36	5,85	852,57	00101552
	CONDOMINIO		708,61	14,17	21,41	5,14		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	1,07	0,26		
	RONDA TEMPORADA		46,65	0,93	1,41	0,34		
	CONTROLE DE ACESSO		15,55	0,31	0,47	0,11		
04/2018	10/04/2018	MENSAL	759,59	15,19	15,29	4,97	795,04	00102502
	CONDOMINIO		708,61	14,17	14,26	4,63		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	0,71	0,23		
	CONTROLE DE ACESSO		15,55	0,31	0,32	0,11		
05/2018	10/05/2018	MENSAL	759,59	15,19	7,63	3,33	785,74	00104092
	CONDOMINIO		708,61	14,17	7,12	3,11		
	Fundo de Reserva		35,43	0,71	0,36	0,16		
	CONTROLE DE ACESSO		15,55	0,31	0,15	0,06		
06/2018	10/06/2018	MENSAL	833,99	16,68	0,00	0,00	850,67	00105832
	CONDOMINIO		779,47	15,59	0,00	0,00		
	Fundo de Reserva		38,97	0,78	0,00	0,00		
	CONTROLE DE ACESSO		15,55	0,31	0,00	0,00		
			13.980,68	279,58	934,12	204,95	15.399,33	



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 88: ciente quanto ao descumprimento do acordo. Levanto a suspensão.

Fls. 89/90: para análise do pedido de penhora, providencie o exequente a juntada de matrícula atualizada.

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

Int.

Praia Grande, 12 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0314/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 88: ciente quanto ao descumprimento do acordo. Levanto a suspensão. Fls. 89/90: para análise do pedido de penhora, providencie o exequente a juntada de matrícula atualizada. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 18 de julho de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que o exequente se manifestasse em termos de prosseguimento da execução, encontrando-se os presentes autos paralisados em Cartório há mais de 30 (trinta) dias. Nada Mais. Praia Grande, 27 de setembro de 2018. Eu, ____, Katia Regina Ottenio Kimura, Escrevente Técnico Judiciário.



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CONCLUSÃO

Em 27/09/2018, faço os presentes autos conclusos ao Exmo. Sr. **Dr. RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP. Eu, _____ (Katia Regina Ottenio Kimura) Escrevente, digitei e subscrevi.

Vistos.

Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça.

Int.

Praia Grande, 27 de setembro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0435/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se no arquivo manifestação da parte interessada, nos termos do art. 1286, § 6º das Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça. Int."

Praia Grande, 5 de outubro de 2018.

Claudia Dos Santos Rezende
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477

COND. EDIF. RES. SANTO EXPEDITO X por sua advogada infra-assinada nos autos do processo supra, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da Certidão do Cartório de Registro de Imóvel para os fins requeridos. Reitera o prosseguimento do feito.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, 19 de outubro de 2018.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570



CÓPIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
181.219

FICHA
01

Em 03 de dezembro de 2.014.

IMÓVEL: Apartamento número 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com a área útil de 196,7690 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento número 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Nove de Julho, número 60 (fundos), Vila Tereza, CEP 09606-010, inscrita no CNPJ/MF número 03.122.205/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/33.920, R.04/81.931, R.03/33.921, R.03/154.504 e R.06/32.690, todos de 31 de maio de 2010, deste Registro, e instituição de condomínio registrada sob número 02/181.103, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 409.969 de 23/10/2014

Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada

EMBRANCO



CERTIDÃO

Pedido nº 599866

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 181219, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).
Praia Grande, 19 de outubro de 2018

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

Selo Digital nº 1197683C300000000945718D

Solicitado por: SANTO EXPEDITO X RESIDENCIAL

Emitido por Caroline Jesus Souza às 14:20:08h

Bertha Lúcia Teixeira
Escrevente Autorizada

Este documento foi registrado eletronicamente no Sistema de Registro de Imóveis de Praia Grande - SP, em 19/10/2018, às 15:38, sob o número WPGE18701637908. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 2949DF5.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 331104180, CPF 173.201.908-85, com endereço à do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii, CEP 02168-070, São Paulo - SP

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

Vistos.

Fls. 96/97: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo.

Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI.

Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida.

Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias.

Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia.

Lauda em 30 (trinta) dias.

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

Int.

Praia Grande, 29 de outubro de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0481/2018, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 96/97: Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição sobre o imóvel. Lavre-se o termo. Deixo de determinar a averbação da penhora, ante a impossibilidade de registro junto ao CRI. Para avaliação dos bem penhorado, nomeio o (a) Sr (a). Valter Ishida. Arbitro os honorários provisórios em R\$ 1.000,00. Depósito pelo exequente, no prazo de 10 (dez) dias. Após intime-se o Sr. Perito nomeado a dar início à perícia. Laudo em 30 (trinta) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 1 de novembro de 2018.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



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

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

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

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital n°: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Em Praia Grande, aos 26 de novembro de 2018, no Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de Praia Grande, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos de aquisição do(s) seguinte(s) bem(ns): "*apartamento n° 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do Residencial Santo Expedito X, situado na Rua Caribas, n° 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com a área útil de 196,7690 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 97,0921 m², área total de 324,9111 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento n° 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento n° 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Matriculado sob n° 181.219 do CRI de Praia Grande/SP*", do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Hildemberg de Castro Lima – CPF 173.201.908-85. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,



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

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

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

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

PROCESSO Nº 101351119 2016 8 26 0477

COND. EDIF. SANTO EXEPEDITO X, por sua advogada infra-assinada nos autos da Ação de Execução que move em face de HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, vem à presença de V. Exa. requerer a juntada aos autos da guia de depósito referente ao perito avaliador, como determinado por V. Exa.

Requer o prosseguimento do feito.

Nestes termos,

P. Deferimento.

Praia Grande, 10 de dezembro de 2018.

ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 07/12/2018 14:04:47

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

Autor: Condomino Edifício Residencial

Réu: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA

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

Processo: 10135111920168260477 - ID 081020000078111508

GUIA C/ Núm. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

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

Texto de Responsabilidade do Depositante: depósito referente

aos honorários do Sr. Perito para avaliação de imóvel

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.0009 02836.585006 73233.497178 5 77910000100000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO E CNPJ: 20.720.981/0001-59
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135111920168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso-Número 28365850073233497	Nr. Documento 81020000078111508	Data de Vencimento 05/02/2019	Valor do Documento 1.000,00	(=) Valor Pago 1.000,00
-----------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	----------------------------

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

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

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.0009 02836.585006 73233.497178 5 77910000100000

Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	Data de Vencimento 05/02/2019
---	----------------------------------

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

Data do Documento 07/12/2018	Nr. Documento 81020000078111508	Espécie DOC ND	Aceite N	Data do Processamento 07/12/2018	Nosso-Número 28365850073233497
---------------------------------	------------------------------------	-------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------------------------

Uso do Banco 81020000078111508	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento 1.000,00
-----------------------------------	----------------	----------------	------------	--------	------------------------------------

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
 GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000078111508 Comprovante c/ n° 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

1.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
 CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO E CNPJ: 20.720.981/0001-59
 TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135111920168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa
 Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação

PAGO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 12:43, sob o número WPGE18701962914. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 34.10A14.

**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 07/12/2018 - 17h23

Nº de controle: 357.522.540.454.604.218 | Documento: 0000974

Conta de débito: **Agência: 2889 | Conta: 0014879-2 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X | CNPJ: 020.720.981/0001-59**Código de barras: **00190 00009 02836 585006 73233 497178 5 77910000100000**Banco destinatário: **001 - BANCO DO BRASIL S.A.**Razao Social Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**Nome Fantasia Beneficiário: **BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ**CPF/CNPJ Beneficiário: **000.000.000/4906-95**Nome do Pagador: **SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**CPF/CNPJ do pagador: **051.174.001/0001-93**Razao Social Sacador Avalista: **Não informado**CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**Instituição Receptora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **07/12/2018**Data de vencimento: **05/02/2019**Valor: **R\$ 1.000,00**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 1.000,00**Descrição: **AVALIACAO JUD.AP 192**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

t?oaksLF eIEOaF9R NR668Fxc FXkrOCJP Zp7Dr9V? MYBbDRxn q*N6KvGc O9KYfSyC
 Gdj8GWR9 IDNKYyhs nkCkPU2D ae3kUa8g *yHjUEBY QKR7hg4Y ZU5H22Ef 23eDruRn
 94@L5IqB BWBCgqG g5#T#2uk ersyeM?q 2i#UupeM gGISFAQ@ 07410108 09570100

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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Ruivo Nicolau**

Vistos.

Fls. 102/104: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito nos termos da decisão de fls. 98.

Providencie a serventia o necessário.

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

Int.

Praia Grande, 10 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0006/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 18/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102/104: Ante o recolhimento dos honorários provisórios, intime-se o perito nos termos da decisão de fls. 98. Providencie a serventia o necessário. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 21 de janeiro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que procedi a nomeação do perito via portal conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 29 de abril de 2019. Eu, ____, Claudia Dos Santos Rezende, Escrevente Técnico Judiciário.

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

-  Perfil
-  Intercorrências / Punições
-  Funções

Auxiliar / Funções / Perito

[Áreas de Atuação](#)
 [Locais de Atuação](#)
 Nomeações 1ª Instância
 [Nomeações 2ª Instância](#)

Pesquisa por nº de Processo

Exibir nomeações excluídas

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Honorários (R\$)	Status				
2ª Vara Cível Fórum Praia Grande - (Dr. Guilherme Penteado Campos)	10135111920168260477	29/10/2018	Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini	1000	Nomeado	Alterar Status	Editar	Inserir Intercorrência / Punição	Remover

1

Nomeações 1 até 1 de 1

 Excluir  Lixo Eletrônico  Bloquear ...

Nomeação, dar inicio aos trabalhos



CLAUDIA DOS SANTOS REZENDE

Seg, 29/04/2019 12:21

Valter Ishida <valterishida@yahoo.com.br> 



Pelo presente intimo vossa senhoria da nomeação de perito nos autos:

Processo Digital nº: 1013511-19.2016.8.26.0477

Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Obrigações

Exequente: Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X

Executado HILDEMBERG DE CASTRO LIMA,

Devendo dar início aos trabalhos, laudo em trinta dias

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da
Comarca de Praia Grande.**Processo Digital n°: **1013511-19.2016.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -****Obrigações**Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, atendendo determinação desse Juízo, esteve no local da vistoria, Apartamento *nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do Residencial Santo Expedito X, situado na Rua Caribas, nº 85, esquina com a Rua Araís, na Vila Paulo Brasil,- Praia Grande*, encontrando o imóvel fechado, com morador ausente, frustrando o trabalho pericial.

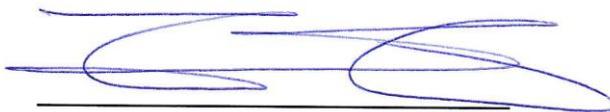
Diante do exposto o signatário vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa. a expedição do Mandado de Vistoria, com arrombamento e/ou reforço policial, se necessário, a fim de poder executar o trabalho pericial.

Outrossim, roga que seja notificado ao Sr. Oficial de Justiça, que forneça, de imediato: **TELEFONE FIXO, CELULAR E E-MAIL**, sendo do signatário os seguintes: **telefone fixo (15) 3327 5244, celular (15) 99189 8425, e-mail :valterishida@yahoo.com.br**.

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 16 de junho de 2019.

**VALTER ISHIDA**

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-OFÍCIO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 331104180, CPF 173.201.908-85, com endereço à do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii, CEP 02168-070, São Paulo - SP
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, CNPJ 20.720.981/0001-59, Caribas, 85, Aviação, CEP 11702-770, Praia Grande - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Valéria Pinheiro Vieira

Vistos.

Petição retro: defiro ordem de arrombamento e reforço policial se necessário.

Não sendo a parte autora/exequente beneficiária da justiça gratuita, determino que no prazo de cinco dias a parte exequente comprove o recolhimento da diligência de oficial de justiça, observando que o valor mínimo de cada diligência é de 3 (três) UFESP's, conforme provimento CG nº 28/2014.

Após, expeça-se mandado, independentemente de nova determinação.

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

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

Int.

Praia Grande, 01 de julho de 2019.

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

À Polícia Militar do Estado de São Paulo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0261/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição retro: defiro ordem de arrombamento e reforço policial se necessário. Não sendo a parte autora/exequente beneficiária da justiça gratuita, determino que no prazo de cinco dias a parte exequente comprove o recolhimento da diligência de oficial de justiça, observando que o valor mínimo de cada diligência é de 3 (três) UFESP's, conforme provimento CG nº 28/2014. Após, expeça-se mandado, independentemente de nova determinação. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Praia Grande, 11 de julho de 2019.

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO
Escrevente Técnico Judiciário

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

Processo Digital nº: 1013511-19.2016.8.26.0477

Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial -

Obrigações

Exequente: Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X

Executado: Hildemberg de Castro Lima

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo procedido às diligências e estudos necessários vem, mui respeitosamente, apresentar as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente.

LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO

I - PRELIMINARES

Este trabalho pericial tem por escopo a determinação do valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Caribas nº 85, apartamento nº 192, 19º andar do Residencial Santo Expedito X, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 181.219 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

II - VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi efetuada no dia 21 de maio de 2019 e as pesquisas dos imóveis que serviriam de comparativo para esta avaliação, colhidas nesta mesma data.

II.1 – SITUAÇÃO

O imóvel situa-se na Rua Caribas, na quadra completada pela Rua Arais, Rua Palmaris e Av. Presidente Castelo Branco.

Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como pavimentação, passeio, guia e sarjetas, redes de água e esgoto, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transportes públicos (ônibus).

Apresenta características com predomínio de edifício de apartamentos e casas térreas destinadas à habitação de classe média, e comércio de média densidade.

Junto à quadra onde se situa o imóvel passa Av. Pres. Castelo Branco, que é uma via comercial de trânsito intenso, que acompanha a orla marítima com belíssimas praias e dotada de toda infraestrutura turística.

II.2 – CARACTERÍSTICAS DO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X DO APARTAMENTO Nº 192- AVALIANDO

Trata-se de um prédio com 31 (trinta e um) pavimentos, tendo: subsolo, térreo e mezanino com garagem coletiva com vagas indeterminadas; térreo com portaria, hall de entrada, hall dos elevadores, sala de espera, salão de jogos, salão de festas, brinquedoteca, piscina, academia de ginástica, churrasqueira, sauna e sala de cinema; 1º ao 19º andar com 7 apartamentos por andar; do 20º ao 28º andar com 5 apartamentos/andar; e 5 apartamentos de cobertura.

A idade aparente do edifício é de 5(cinco) anos e o estado geral de conservação é novo, como se pode notar no Relatório Fotográfico (Anexo II).

II.3 – CARACTERÍSTICAS DO Apartamento nº 192 - AVALIANDO

II.3.1 – DEPENDÊNCIAS

Trata-se de um apartamento localizado na 19º andar do Residencial Santo Expedito X .

É constituído de sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, lavabo, 4 suítes com sacada, cozinha, área de serviço, quarto de empregada com wc.

Tem direito a três vagas indeterminadas na garagem coletiva

O pé-direito é de 2,70 m.

II.3.2 – ÁREA ÚTIL

Área construída	:	196,76 m ²
Área garagem	:	97,09 m ²
Área comum	:	31,03 m ²
Área total	:	325,89 m ²

$$\boxed{Ac = \text{Área útil} = 196,76 \text{ m}^2.}$$

II.3.3 – IDADE

A idade do prédio e conseqüentemente do apartamento avaliando é de 5 anos e o estado de conservação é 292,34.

$$I = \text{Idade} = 5 \text{ anos}$$

II.3.4 – PADRÃO DE ACABAMENTO

- a – Pisos : de cerâmica (porcelanato) em todas as dependências.
- b – Paredes: massa corrida e látex nas áreas secas e cerâmica (porcelanato) até o teto nas áreas molhadas.
- c – Esquadrias: de alumínio anodizado em todas as janelas e portas de madeira maciça.
- d – Instalações: elétricas e hidráulicas embutidas. Luminárias de boa qualidade.

e – Equipamentos : pia de inox com tampo de granito, armários de madeira na cozinha, louça sanitária de boa qualidade, box blindex. Tanque de lavar de louça.

Padrão construtivo: acabamento padrão médio superior.

Estado de conservação: novo.

III - AVALIAÇÃO

III.1 – Normas Observadas

A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculos preconizados pelas seguintes normas atualmente em vigor:

- NBR-14.653-1 – Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 1 – Procedimentos Gerais
- NBR-14.653-2 - Normas Brasileiras - Avaliações de Bens – parte 2 – Imóveis Urbanos
- Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Os cálculos serão desenvolvidos para a data deste laudo: julho de 2019.

III.2 – Metodologia

Em função das características do imóvel avaliando e mediante as pesquisas realizadas no mercado imobiliário da região, para a determinação do valor de mercado, foi adotado o Método Comparativo Direto, tanto para se fixar o custo unitário do terreno no local, como para se encontrar o preço real do imóvel.

Como o imóvel objeto da avaliação é um apartamento que faz parte de um edifício sob a forma de um condomínio, em que a rentabilidade do pavimento térreo não tem diferença significativa em relação aos superiores e ainda admitindo-se que a respectiva construção esteja ocupando adequadamente o terreno, será utilizado o Método de Avaliação de Unidades Padronizadas.

A aplicação desse critério tem por base as seguintes premissas:

- a) Fator preponderante é a área útil do apartamento (área privativa), os cálculos serão dirigidos pelo Método do Metro Quadrado Médio.
- b) O valor do apartamento é composto da cota do terreno e da cota de construção.
- c) Influem no valor do apartamento a sua localização (apenas no terreno) e ainda padrão construtivo e sua idade (sobre a construção).

III.3 – Procedimentos

Isto posto, adotou-se o seguinte roteiro para o desenvolvimento dos trabalhos:

III.3.1 – Determinação do preço unitário do apartamento avaliando.

Pesquisa e coleta de amostra no mercado imobiliário de apartamentos em oferta para venda ou já comercializados, cujos elementos após seleção e processados através de adequada homogeneização, conforme demonstrativos analíticos que se encontram no Anexo n.º II, conduziram ao seguinte valor unitário para o apartamento avaliando:

$$\text{Vua} = \text{R\$ } 4.582,56/\text{m}^2$$

III.3.2 – Esta avaliação alcançou o:

Grau I = Nível Fundamentação

Grau II = Nível Precisão

III.3.3 – Valor do Apartamento Avaliando

$$V_a = A_c \times V_{ua}$$

$$V_{ua} = \text{Valor unitário do apartamento} = \text{R\$ } 4.582,56/\text{m}^2$$

$$A_c = \text{área útil do apartamento} = 196,76\text{m}^2$$

$$V_a = 196,76\text{m}^2 \times \text{R\$ } 4.582,56/\text{m}^2 = \text{R\$ } 901.664,50 \text{ ou arredondando tem-se:}$$

O valor de mercado atual do imóvel localizado na Rua Caribas nº 85, apartamento nº 192, 19º andar, do Residencial Santo Expedito X, Vila Tupy, Praia Grande, matrícula nº 181.219– do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande é R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), referência julho de 2019.

IV - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Das análises e consultas efetuadas, pode-se concluir que o mercado imobiliário da região em face de conjuntura econômica de viés de caráter recessivo, apresenta um clima de excesso de oferta em relação à demanda, com respeito a imóveis semelhantes ao avaliando.

V – ENCERRAMENTO

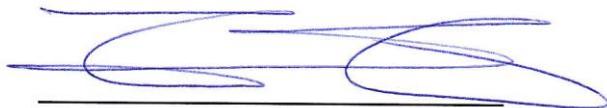
Contém o presente laudo 6 (seis) folhas estando todas rubricadas e esta última assinada.

Acompanham 2 (dois) anexos (I e II).

Anexo I – Cálculo do Valor Unitário

Anexo II – Relatório Fotográfico

Praia Grande, 13 de julho de 2019.



VALTER ISHIDA

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

ANEXO I

DETERMINAÇÃO DE VALOR UNITÁRIO DO DO IMÓVEL AVALIANDO

I – Imóvel Avaliando: Caracterização

I.1 - LOCALIZAÇÃO

- Rua Caribas nº 85– apartamento nº 192 do Residencial Santo Expedito X
- Vila Tupy– Praia Grande - SP

I.2 - CARACTERÍSTICAS

Dependências: É constituído de sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, lavabo, 4 suítes com sacada, cozinha, área de serviço, quarto de empregada com wc.

Tem direito a três vagas indeterminadas na garagem coletiva

- Prédio com 31 pavimentos e garagem coletiva no subsolo, térreo e mezanino.
- Conservação: bom estado Padrão: médio superior
- Zona da Norma IBAPE – Z-4 Ac = área útil = 196,76 m²
- Idade = Ia = 5 anos
- Ca = estado de conservação = 1=novo

II – Resumo dos procedimentos para o desenvolvimento dos cálculos

II.1 - Cálculo do valor unitário médio de cada amostra de apartamento

$$Vuc = \frac{Pr}{Ac} = \frac{\text{Preço apartamento}}{\text{Área útil}}$$

II.2 - Como o Fator de Localização (If = índice fiscal) só influi no valor do terreno, enquanto o Padrão Construtivo e Estado de Conservação sobre a construção, é mister separar a influência de um e de outro no fator de transposição (Ftr) para efetuar a homogeneização, isto é para obter o :

- Pt = porcentagem de influência do terreno
- Pc = porcentagem de influência da construção

II.3 - Cálculo da quota parte do terreno = qt

$$qtn = \frac{\text{Valor Unitário Terreno}}{\text{Coef. De Aproveitamento}} = \frac{Vutn}{Can}$$

Vutn = Valor Unitário do Terreno – amostra “n”

Can = Coeficiente Aproveitamento do Terreno – amostra “n”

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

Vuta = Valor Unitário do Terreno do Imóvel Avaliando

Ifn = Índice Fiscal do Terreno amostra “n”

Ifa = Índice Fiscal do Terreno Imóvel Avaliando

Portanto:

$$Vutn = Vuta \times \frac{Ifn}{Ifa}$$

$$qtn = \frac{Vutn}{Can}$$

II.4 - Cálculo da quota parte de construção (qc)

Pelo enquadramento advindo de tabelas de custos unitários de construção publicadas mensalmente (Revista – A Construção em São Paulo – Editora PINI – cópia no Anexo IV – Documentos), descontados do “Fator de Obsolescência” (Kd) e considerando ainda o “Fator Padrão Construtivo”, obtém-se “qc” (quota parte da construção) pela fórmula:

$$qcn = Vucn \times BDI \times Kdn$$

onde

Vucn = Valor Unitário de Construção do apartamento amostra “n” da tabela “PINI” – cópia Anexo IV

BDI = Taxa adotada 30%

Kdn = fator de obsolescência = adotado o método do valor decrescente, conforme tabela do Anexo IV, que emprega a fórmula

$$Kdn = (1 - r)^n$$

n = Idade do Imóvel

r = Razão de obsolescência para apartamento = 2,5

II.5 - Cálculo do Pt e Pc

$$Pt = \frac{qt}{qt + qc} = \text{em } \% \text{ (porcentagem)}$$

$$Pc = \frac{qc}{qc + qt} = \text{em } \% \text{ (porcentagem)}$$

II.6 - Cálculo do Ftr = Fator de transposição para homogeneização pela fórmula:

$$Ftrn = Ptn \times \frac{Ifa}{Ifn} + Pcn \times \frac{(Vuca \times Kda)}{(Vucn \times Kdn)}$$

III – Homogeneização dos Valores Unitários Médios dos Apartamentos Amostras

AMOSTRA 1

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim Fone: (13) 3494-5322

Localização:

- Rua Caribas nº 85 – apartamento nº 221
- Residencial Santo Expedito X
- Bairro V. Tupy – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, 4 suítes com sacada, cozinha, lavabo, área de serviço, quarto de empregada e ainda três vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 196,76 m²
- P1 = R\$ 1.000.000,00 (oferta)
- C1 = conservação = bom estado = 1
- Ff1 = 0,9

Cálculo do Vuc1

$$\text{Vuc1} = \frac{\text{P1}}{\text{Ac1}} \times \text{Ff1} \times \text{C1}$$

$$\text{Vuc1} = \frac{1.000.000,00}{196,76} \times 0,9 \times 1$$

$$\text{Vuc1} = \text{R\$ } 4.574,10/\text{m}^2$$

AMOSTRA 2

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim Fone: (13) 3494-5322

Localização:

- Rua Caribas nº 85 – apartamento nº 252
- Residencial Santo Expedito X
- Bairro V. Tupy – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, 4 suítes com sacada, cozinha, lavabo, área de serviço, quarto de empregada e ainda três vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 196,76 m²
- P2 = R\$ 1.000.000,00 (oferta)
- C2 = conservação = bom estado = 1
- Ff2 = 0,9

Cálculo do Vuc2

$$\text{Vuc2} = \frac{\text{P2}}{\text{Ac2}} \times \text{Ff2} \times \text{C2}$$

$$\text{Vuc2} = \frac{350.000,00}{196,75} \times 0,9 \times 1$$

$$\text{Vuc2} = \text{R\$ } 4.574,10/\text{m}^2$$

AMOSTRA 3

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim Fone: (13) 3494-5322

Localização:

- Rua Caribas nº 85 – apartamento nº 281
- Residencial Santo Expedito X
- Bairro V. Tupy – Praia Grande - SP

Características

- Sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, 4 suítes com sacada, cozinha, lavabo, área de serviço, quarto de empregada e ainda três vagas indeterminadas na garagem coletiva.
- Ac = 196,76 m²
- P3 = R\$ 1.000.000,00 (oferta)
- C3 = conservação = bom estado = 1
- Ff3 = 0,9

Cálculo do Vuc3

$$\text{Vuc3} = \frac{\text{P3} \times \text{Ff3} \times \text{C3}}{\text{Ac3}}$$

$$\text{Vuc3} = \frac{1.000.000,00 \times 0,9 \times 1}{196,75}$$

$$\text{Vuc3} = \text{R\$ } 4.574,10/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 4

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim

Fone: (13) 3494-5322

Localização:

- Rua Caribas nº 85 – apartamento nº 242
- Residencial Santo Expedito X
- Bairro V. Tupy – Praia Grande - SP

Características

• Sala com 2 ambientes e terraço gourmet com churrasqueira, 4 suítes com sacada, cozinha, lavabo, área de serviço, quarto de empregada e ainda três vagas indeterminadas na garagem coletiva.

• $\text{Ac} = 196,76 \text{ m}^2$

• $\text{P4} = \text{R\$ } 1.000.000,00$ (transação)

• $\text{C4} = \text{conservação} = \text{bom} = 1$

• $\text{Ff4} = 1$

Cálculo do Vuc4

$$\text{Vuc4} = \frac{\text{P4} \times \text{Ff4} \times \text{C4}}{\text{Ac4}}$$

$$\text{Vuc4} = \frac{1.000.000,00 \times 1 \times 1}{196,75}$$

$$\text{Vuc4} = \text{R\$ } 5.082,33/ \text{ m}^2$$

AMOSTRA 5

Fonte: Joaquim Imóveis

Contato: Sr. Joaquim

Fone: (13) 3494-5322

Localização:

- Rua Itararé nº 252 – apartamento nº 91
- Edifício Vila Conde – J. Guilhermina – Praia Grande - SP

Características

- 3 dormitórios (1 suíte), sala com 2 ambientes, cozinha, banheiro social, área de serviço e ainda duas vagas indeterminada nas garagem coletiva
- Ac = 131,54 m²
- P5 = R\$ 600.000,00 (oferta)
- C5 = conservação = bom estado = 1
- Ff5 = 0,9

Cálculo do Vuc5

$$\text{Vuc5} = \frac{\text{P5}}{\text{Ac5}} \times \text{Ff5} \times \text{C5}$$

$$\text{Vuc5} = \frac{600.000,00}{131,54} \times 0,9 \times 1$$

$$\text{Vuc5} = \text{R\$ } 4.105,21/\text{ m}^2$$

IV – Cálculo do Valor Unitário do Apartamento Avaliando

a) Tratamento dos Valores Unitários Homogeneizados das Amostras pelo Critério de Média saneada

Amostra	Valor Unitário Homogeneizado
n.º 1.....	4.574,10
n.º 2.....	4.574,10
n.º 3.....	4.574,10
n.º 4.....	5.082,33
<u>n.º 5.....</u>	<u>4.105,21</u>
Soma.....	22.912,84

b) 1ª média aritmética = R\$ 22.912,84/5 = R\$ 4.582,56

limite inferior = (-30%) = R\$ 3.207,79

limite superior = (+30%) = R\$ 5.957,32

c) Como todos os valores estão dentro do intervalo

Vuca = R\$ 4.582,56 / m²

ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 01 – fachada do Condomínio Residencial Santo Expedito X, do apartamento nº 192 avaliando, frente para Rua Caribas

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 2 - Vista da Rua Caribas com todos melhoramentos públicos usuais, vendo ao fundo a Av. Pres. Castelo Branco e a praia..



Foto nº 03 – Vista da Rua Caribas, com vizinhança de edificações de padrão classe média.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 4 – detalhe da fachada do Condomínio



Foto nº 5 – detalhe do acesso ao Condomínio com a portaria e o elevador de deficientes

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 6 - Detalhe da garagem coletiva no subsolo onde o apartamento avaliando tem direito a 3 vagas indeterminadas.

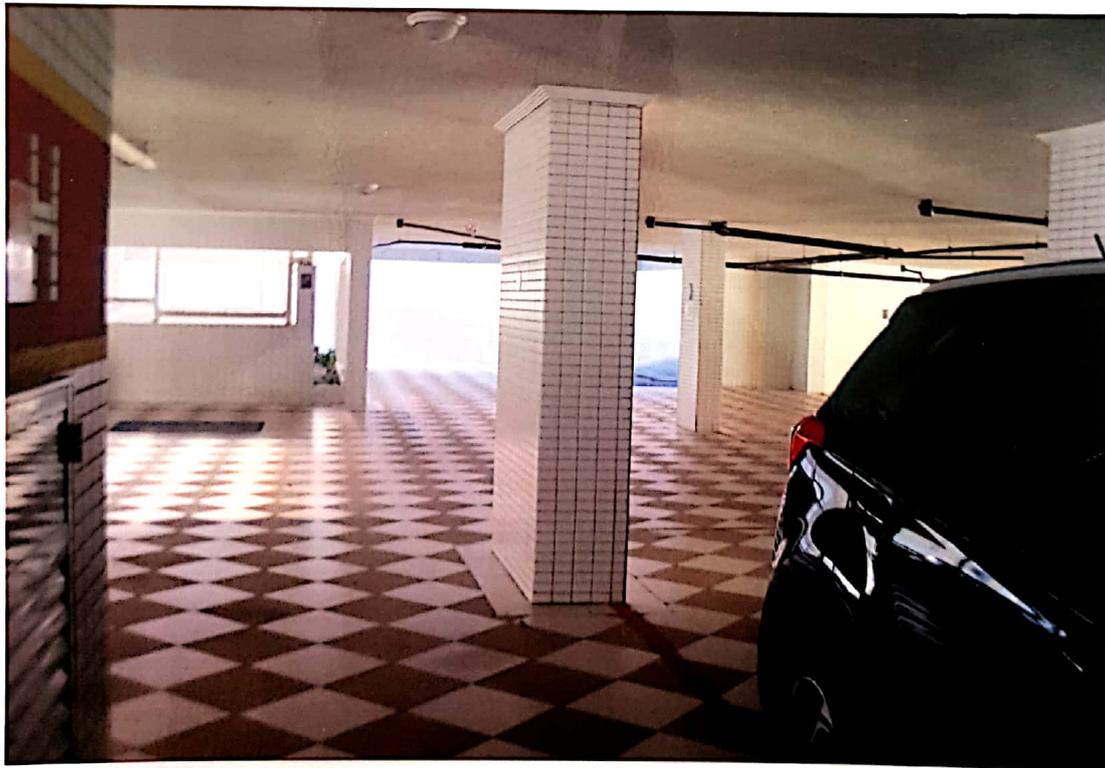


Foto nº 7- garagem coletiva do térreo

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

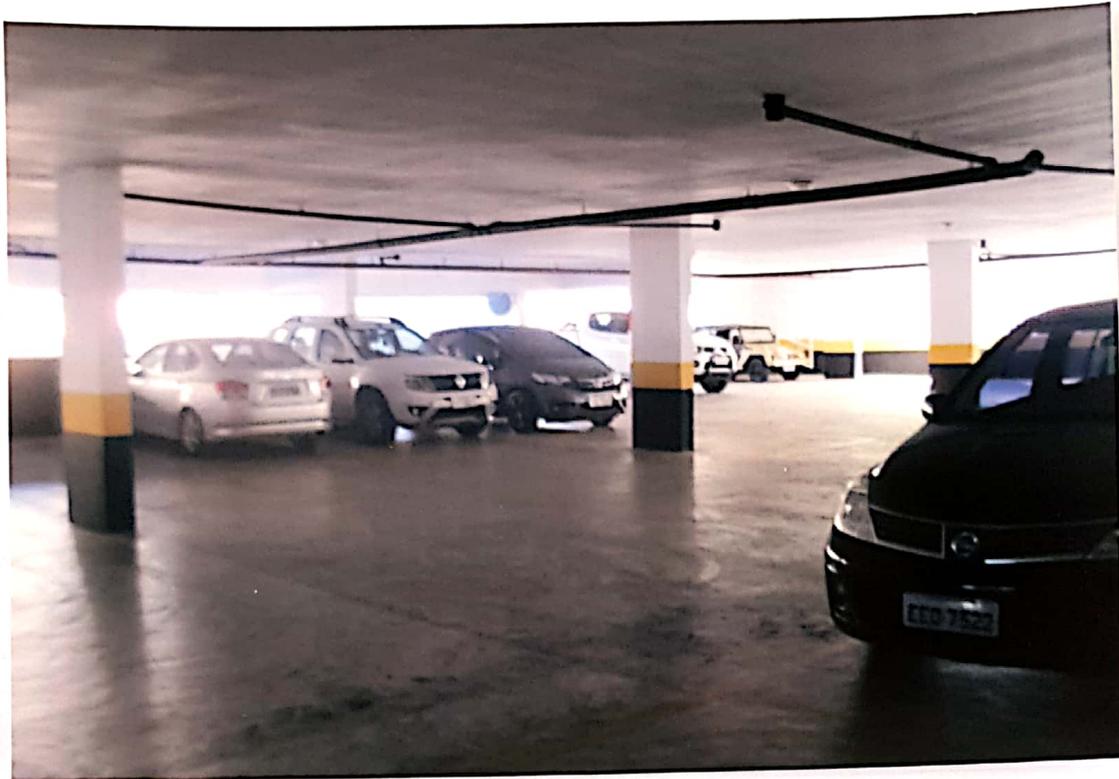


Foto nº 8 – garagem coletiva com vagas indeterminadas



Foto nº 9 – hall dos elevadores

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 10 - sala de espera



Foto nº 11 –salão de festas

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº12- área de lazer com quiosque e churrasqueira.



Foto nº 13 - piscina adulto e infantil

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 14 - salão de jogos



foto nº 15 – brinquedoteca

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

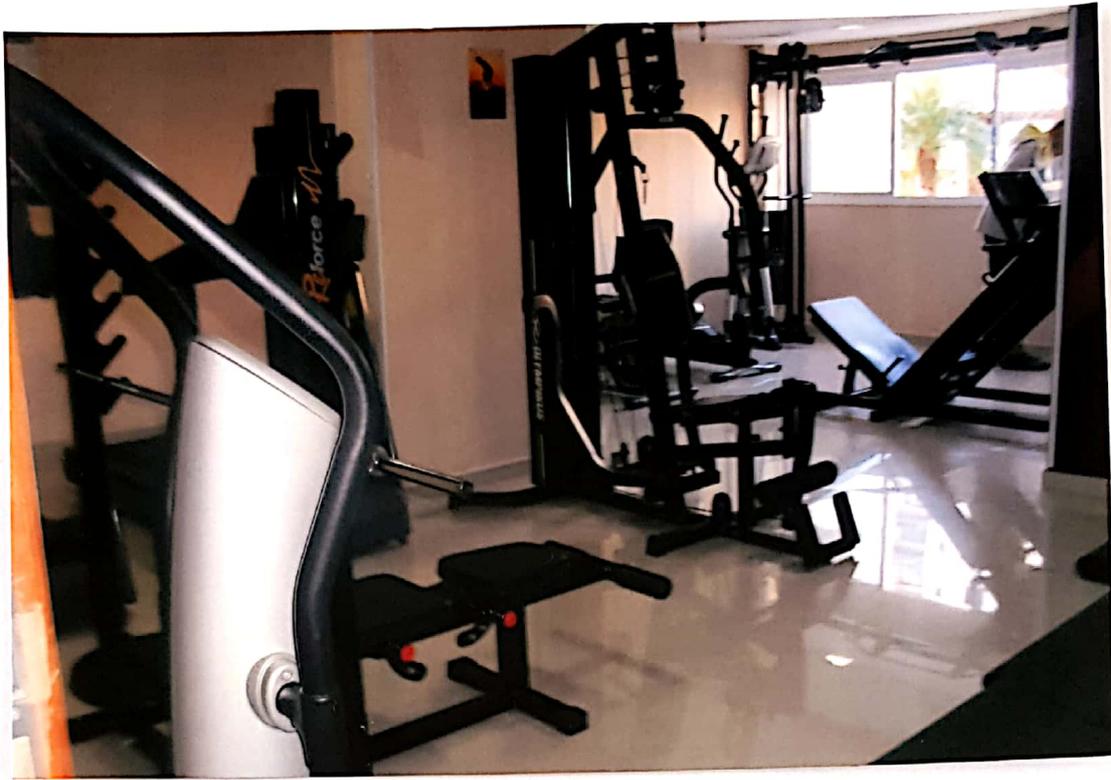


foto nº 16 – academia de ginastica



foto nº 17 – sala de cinema

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 18 – detalhe da porta de entrada social do apartamento nº 192, avaliando



foto nº 19 - interior da sala de estar, com piso de porcelanato e portal de alumínio anodizado de acesso ao terraço gourmet

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 20 – detalhe do terraço gourmet com piso de porcelanato e forno de churrasqueira.



Foto nº 21- lavabo com piso e paredes de porcelanato

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 22 - dormitório da suite master com piso de porcelanato, paredes com massa corrida e látex e portal de acesso à sacada de veneziana de alumínio



Foto nº 23 – sacada da suite master

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 24 – sacada da suíte máster com vista para o mar

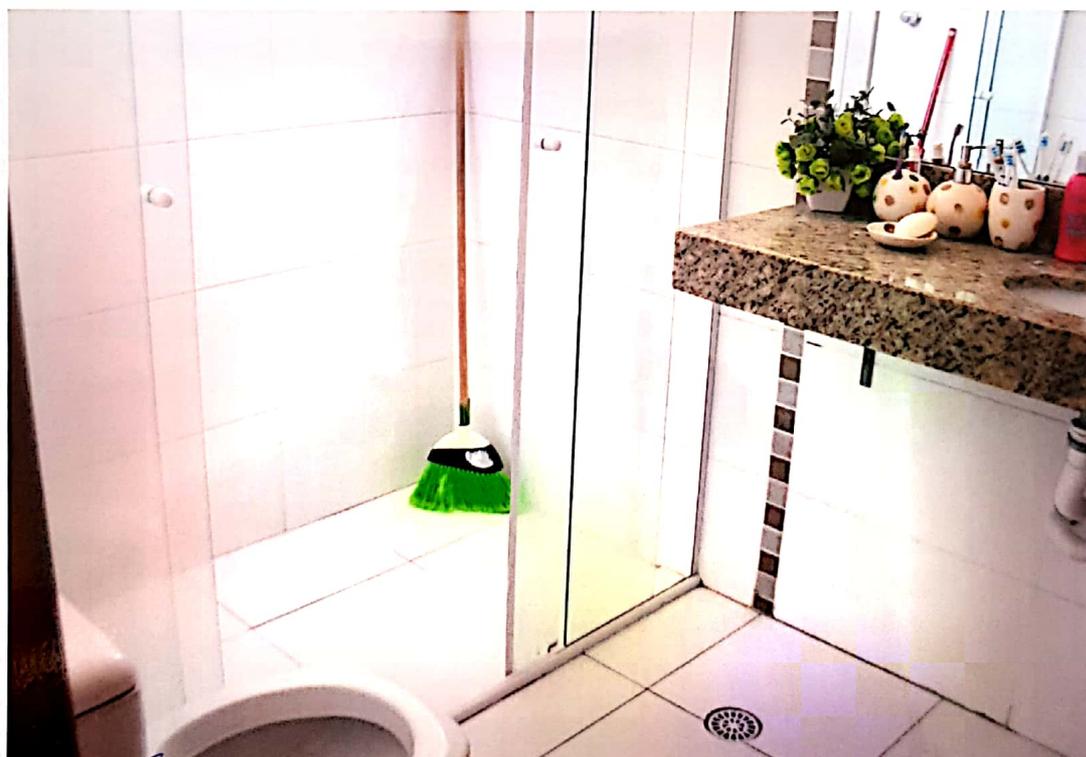


foto nº 25 - banheiro da suíte máster com piso e parede de porcelanato, louça sanitária de boa qualidade, lavatório com tampo de granito e box blindex.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

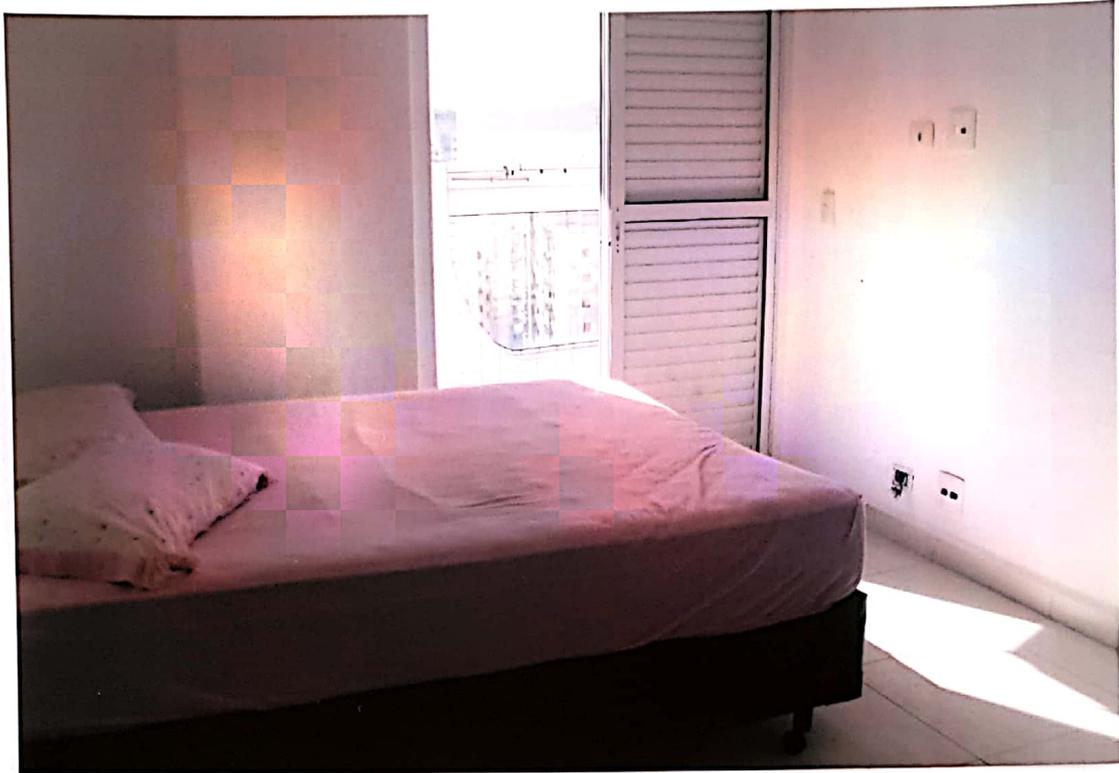


foto nº 26 - dormitório da suíte 2 com piso de porcelanato, paredes com massa corrida e látex e portal de acesso à sacada de veneziana de alumínio



foto nº 27 - dormitório da suíte 3 com piso de porcelanato, paredes com massa corrida e látex e portal de acesso à sacada de veneziana de alumínio

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 28 – detalhe da sacada com vidro



foto nº 29 - banheiro da suíte com piso e parede de porcelanato, louça sanitária de boa qualidade, lavatório com tampo de granito e box blindex.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 30 – suíte 4

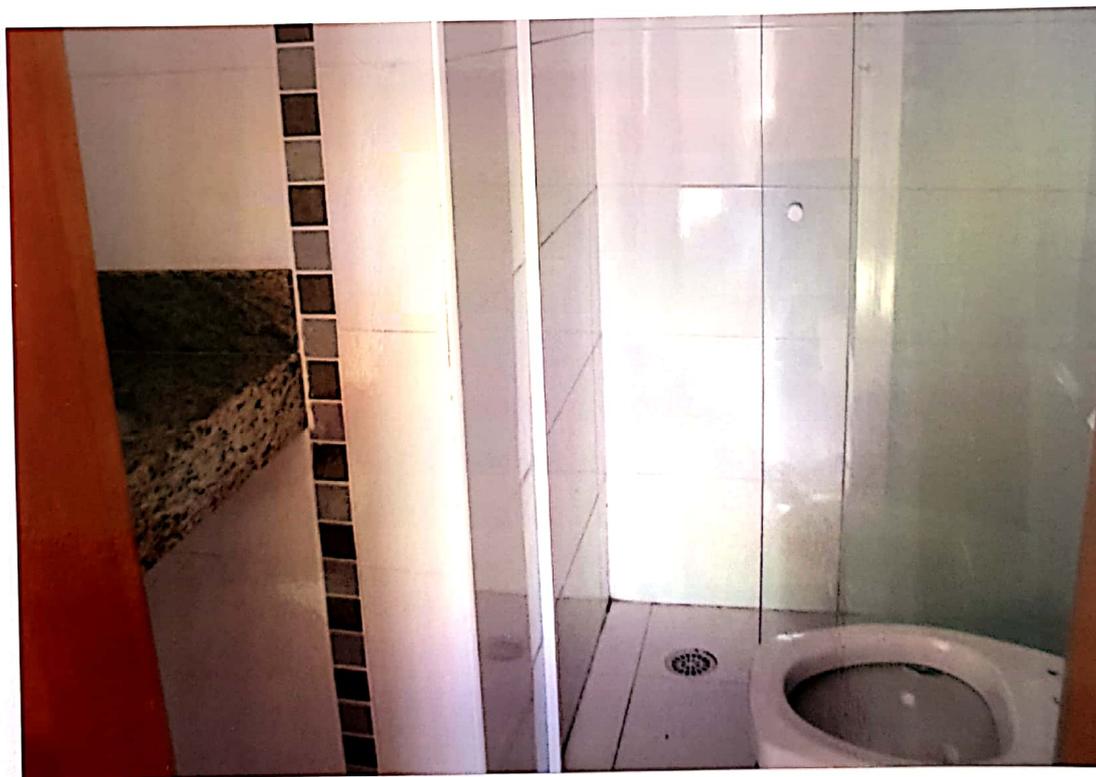


foto nº 31 - banheiro da suíte com piso e parede de porcelanato, louça sanitária de boa qualidade, lavatório com tampo de granito e box blindex.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



Foto nº 32- quarto de empregada com piso de porcelanato



foto nº 34 – cozinha com piso e paredes de porcelanato, pia com cuba inox, tampo de granito.

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br



foto nº 35- área de serviço com piso e paredes revestidos de porcelanato, tanque de lavar de louça

Rua Antonio Perez Hernandez nº 300 Torre 4 Apartamento 12 –Parque Campolim – Sorocaba – SP CEP: 18048-115
Fone: (15) 3327 5244 cel (15) 9918 98425 e-mail – valterishida@yahoo.com.br

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

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**

Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações**

Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo**

Expedito X

Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600
12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação
em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação
vem, mui respeitosamente, solicitar a liberação dos honorários provisórios
depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 13 de julho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.****Processo Digital nº: 1013511-19.2016.8.26.0477****Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações****Exequente: Condomínio Edifício Residencial Santo
Expedito X****Executado: Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe, tendo concluído e entregue o seu Laudo Pericial de Avaliação e considerando que foram depositados R\$1.000,00 a título de honorários provisórios vem, mui respeitosamente, requerer a V. Exa. o arbitramento dos Honorários definitivos em R\$ 4.730,00 (quatro mil e setecentos e trinta reais), que é o mínimo da Tabela IBAPE/SP, anexa.

Se assim o decidir V. Exa., roga determinar o depósito do saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 3.730,00 (três mil, setecentos e trinta reais).

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 13 de julho de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Valéria Pinheiro Vieira**

Vistos.

Fls. 147: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 103/104), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias.

Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito.

Providencie a serventia o necessário.

Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 113/145 no prazo de 15 (quinze) dias.

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

Int.

Praia Grande, 16 de julho de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0297/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 25/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 147: Ficam arbitrados os honorários definitivos do Sr. Perito em R\$ 1.700,00, descontando-se os já arbitrados e depositados (fls. 103/104), providencie o autor o depósito da diferença em 10 (dez) dias. Defiro o levantamento dos honorários provisórios em favor do perito. Providencie a serventia o necessário. Manifestem-se as partes quanto ao laudo pericial carreado às fls. 113/145 no prazo de 15 (quinze) dias. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 25 de julho de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



Olá Sr. MARCIO MACEDO FROME 812550 - mfrome , última visita em 23/09/2019, 16:57hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Acompanhamento de MLE > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20190924142130038463**Processo**

Número do Processo: 1013511-19.2016.8.26.0477

Comarca: Praia Grande

Foro: Foro De Praia Grande

Ofício/Cartório: Cartório Da 2ª. Vara Cível

Vara: 2ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X	20.720.981/0001-59
	Adv. Autor	Adriana Pedro	098.025.018-83
	Réu	HILDEMBERG DE CASTRO LIMA	173.201.908-85
	Adv. Réu	Ademir Camacho Rodrigues	194.826.138-30

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*	Número da Conta Judicial	Valor Depositado
+	2200111536250	R\$ 1.000,00

Saldo de Capital Disponível 0,00**Solicitações do Mandado**

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela	Beneficiário	Valor Solicitação R\$	Situação	Ações
1	2200111536250	1	VALTER ISHIDA	1.035,62	Enviado ao BB	



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

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 a parte INTERESSADA dos(s) Mandados de Levantamento Eletrônico assinado(s) nos termos requisitados Comprovante de resgate de depósito judicial disponível no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais#/> Observe que na consulta devida ser utilizado o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos. Em havendo necessidade do número da conta judicial, proceda-se a consulta do comprovante de pagamento de depósito pelo número de ID disponível nos, utilizando o mesmo endereço eletrônico.

Nada Mais. Praia Grande, 24 de setembro de 2019. Eu, ____,
 Marcio Macedo Frome, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0420/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Ciência a parte INTERESSADA dos(s) Mandados de Levantamento Eletrônico assinado(s) nos termos requisitados Comprovante de resgate de depósito judicial disponível no endereço eletrônico <https://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/setor-publico/judiciario/depositos-judiciais/> Observe que na consulta devida ser utilizado o número do CPF/CNPJ da parte ou advogado cadastrado nos autos. Em havendo necessidade do número da conta judicial, proceda-se a consulta do comprovante de pagamento de depósito pelo número de ID disponível nos, utilizando o mesmo endereço eletrônico."

Praia Grande, 22 de outubro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações**Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo****Expedito X**Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600
12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação
em epígrafe, vem mui respeitosamente expor e ao final requerer o que
segue;

- (1) concluiu e entregou o seu Laudo Pericial de Avaliação em 13/07/2019;
- (2) foram depositados R\$ 1.000,00 a título de honorários provisórios; .
- (3) os Honorários definitivos foram arbitrados em R\$ 1.700,00, com determinação
do depósito do saldo de honorários no valor de R\$ 700,00 fls 148;
- (4) até a presente data o requerente não efetuou o depósito do saldo dos honorários
arbitrados;

Diante do exposto reitera a V. Exa determinar o depósito do
saldo dos honorários definitivos no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais).

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 1º de dezembro de 2019.



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

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

Vistos.

Fls. 153: providencie o exequente o depósito dos honorários complementares, no prazo de cinco dias.

No silêncio, expeça-se certidão de honorários em favor do perito judicial a fim de embasar execução em face do condomínio.

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

Int.

Praia Grande, 05 de dezembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0491/2019, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 10/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153: providencie o exequente o depósito dos honorários complementares, no prazo de cinco dias. No silêncio, expeça-se certidão de honorários em favor do perito judicial a fim de embasar execução em face do condomínio. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 10 de dezembro de 2019.

Sérgio Antonio dos Santos Júnior
Escrevente Técnico Judiciário



**Adriana Pedro
Ismael Camacho
&
Advogados**

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

Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

COND. EDIF. SANTO EXPEDITO X, por sua advogada infra-assinada nos autos supra, vem à presença de Vossa Excelência requerer a juntada aos autos da guia de depósito dos honorários complementares do Sr. Perito.

Requer o prosseguimento do feito.

Nestes termos,
P. Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

**ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570**

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema . 06/12/2019 13:02:26

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

Autor: Condomínio Edifício Residencial

Réu: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA

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

Processo: 10135111920168260477 - ID 081020000092393825

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: Diferença de honorários do Perito Avaliador

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 81273.521179 2 81550000070000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO E, CNPJ: 20.720.981/0001-59, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135111920168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Nosso Número: 28365850081273521, Nr. Documento: 81020000092393825, Data de Vencimento: 04/02/2020, Valor do Documento: 700,00, (=) Valor Pago: 700,00

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

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 02836.585006 81273.521179 2 81550000070000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

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

Data do Documento: 06/12/2019, Nr. Documento: 81020000092393825, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 06/12/2019

Uso do Banco: 81020000092393825, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000092393825 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

Data de Vencimento: 04/02/2020, Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Nosso Número: 28365850081273521

(=) Valor do Documento: 700,00

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

700,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO E, CNPJ: 20.720.981/0001-59, TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10135111920168260477, Praia Grande Foro De Praia Gra - Cartório Da 2ª. Vara Cível 2ª Vara Cível

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2019 às 12:23, sob o número WPGE19702449235 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 4936A97.



Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança
 Data da operação: 06/12/2019 - 14h11
 N° de controle: 168.550.169.106.072.802 | Documento: 0001239

Conta de débito: Agência: 2889 | Conta: 0014879-2 | Tipo: Conta-Corrente
 Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X| CNPJ: 020.720.981/0001-59

Código de barras: 00190 00009 02836 585006 81273 521179 2 81550000070000

Banco destinatário: 001 - BANCO DO BRASIL S.A.

Razão Social Beneficiário: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ

Nome Fantasia Beneficiário: SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL

CPF/CNPJ Beneficiário: 000.000.000/4906-95

Nome do Pagador: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CPF/CNPJ do pagador: 051.174.001/0001-93

Razão Social Sacador Avalista: Não informado

CPF/CNPJ Sacador Avalista: Não informado

Instituição Recebedora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Data de débito: 06/12/2019

Data de vencimento: 04/02/2020

Valor: R\$ 700,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 700,00

Descrição: UNID 192

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

FpwLRS26 **DszjWO 8grLY@DL ??cwi61E 5gGkNO3D vyDDNjTA RKHRpEna XCUSq8ZJ
 AwSEjAbb ZQxWZfsA 6lYd5ACC 9YAJROGC e9Whjn4V ?Pgn?jwE WrQzRmW# bIorv6Yq
 YfozUmLa XAC5k2in GmK?BEfc3 JYdLfaRX egPQqw@4 GtkSAQBV 06911109 02430100

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, 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.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA PEDRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2019 às 12:23 , sob o número WPGE19702449235 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 4936A97.

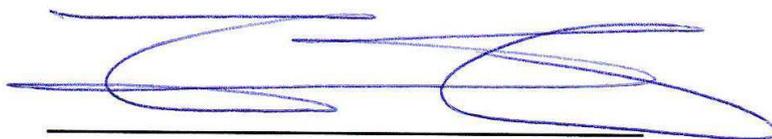
**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**Processo Digital n°: **1013511-19.2016.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações**Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo
Expedito X**Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe vem, mui respeitosamente, juntar aos autos o MLE – mandado de levantamento eletrônico referente ao saldo de honorários definitivos depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 12 de janeiro de 2020.

**VALTER ISHIDA**

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ):1013511-19.2016.8.260477**Nome do beneficiário do levantamento:Valter Ishida****Advogado:Perito Judicial****OAB:CREA: 060.012.240-5****Nº da página do processo onde consta procuração:Nomeação Fls. 98****Tipo de levantamento:** () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 157**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 700,00****CPF ou CNPJ:013.268.808-53****Tipo de levantamento:** () I - Comparecer ao banco;

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

() III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**Agência: 4897-6 Conta Corrente: 8927-3****Observações:**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para eventual impugnação ao laudo pericial de fls. 113/145. Nada Mais. Praia Grande, 27 de fevereiro de 2020.
 Eu, ____, Pedro Valério Igarashi, Chefe de Seção Judiciário.



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 156/158 e 159/160: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos em favor do sr. Perito judicial.

Sem prejuízo, diga o exequente, no prazo de cinco dias, se pretende a realização de leilão eletrônico, facultada a indicação de empresa gestora para tal finalidade na mesma oportunidade.

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

Int.

Praia Grande, 27 de fevereiro de 2020.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA PRAIA GRANDE- SP

PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477

Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X, já devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe, que move em face de **Hildemberg De Castro Lima**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer que seja nomeado para realizar a Alienação Judicial Eletrônica dos bens penhorados no processo acima o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Irani Flores JUCESP 792 e Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901 através do sistema gestor www.leilaoBrasil.com.br já cadastrado e homologado no TJ-SP, (doc. 01 anexo).

O leilão será apregoado pelo Leiloeiro em seu escritório ou em local designado pelo MM. Juiz, com transmissão ao VIVO pela internet, e, disponibilização imediata no site www.leilaoBrasil.com.br para lances pelos interessados nos termos do provimento CSM 1625/2009.

Em tempo, ressalta-se que a publicação e divulgação pela internet através do sistema gestor judicial, www.leilaoBrasil.com.br e em outras mídias será de responsabilidade do leiloeiro; comissão nos termos do Art. 24, Parágrafo único do Decreto Federal nº 21.981/32.

As intimações ao leiloeiro poderão ser efetuadas através do e-mail iraniflores@leilaoBrasil.com.br; fones (11) 3965-0000, com endereço comercial na Av. Gaspar Vaz da Cunha, 256, bairro do Limão – SP, CEP 02559-010.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

Praia Grande, data do protocolo

ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570



SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

São Paulo, 06 de dezembro de 2010

Secretaria de Tecnologia da Informação

Proc. nº 2009/86407-STI

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DEGE 1.3, que pela decisão proferida às fls. 128 neste expediente, onde figura como requerente Irani Flores, o sistema utilizado e hospedado em **WWW.leilobrasil.com.br**, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leiloeiro / requerente:

Irani Flores – JUCESP nº 792
Dagmar Conceição de Souza Flores – Preposto da matrícula JUCESP nº 792
José Dilson das Chagas – JUCESP nº 650

São Paulo, 09 de dezembro de 2010.

TARCÍSIO LUIZ DE SOUZA LEITE
Secretário-Diretor Geral
Secretaria de Tecnologia da Informação

CTDE

COMUNICADO

A Presidência do Tribunal de Justiça comunica que estão abertas as inscrições para o 21º Curso de Formação de Estenotipistas, que será ministrado na comarca de Campinas, abrangendo especificamente as seguintes Circunscrições Judiciárias: 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 19ª, 20ª, 22ª, 34ª, 43ª, 50ª, 53ª e 54ª.

O curso, com 30 vagas, terá seu início em 07 de fevereiro de 2011, com duração de seis meses, de segunda a sexta-feira, das 13:00 às 18:00 horas.

As inscrições deverão ser feitas através do fax nº (11) 3326.9262, devidamente autorizadas pelo MM. Juiz de Direito da Vara Judicial, de 22 de novembro a 10 de dezembro de 2010 p.f., das 9:00 às 19:00 horas.

As dúvidas poderão ser dirimidas através do telefone nº (11) 3227.3922.

Subseção II: Atos e comunicados da Corregedoria Geral da Justiça

DIMA 1

DIMA 1.1.1

Nº 87.410/2010 – CAPITAL – Na petição datada de 07/12/2010, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições legais, em 09/12/2010 exarou o seguinte despacho: “Fls. 327/328: Indefiro o requerimento de suspensão do processo. Não há qualquer notícia de efeito suspensivo concedido no procedimento em andamento perante o C. Conselho Nacional de Justiça. Quanto às declarações de voto, não cabe ao representado dispor a respeito. Aguarde-se o prazo para defesa prévia.”

ADVOGADO: Luciano Ferreira Leite, OAB/SP nº 11.655.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0124/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 02/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 156/158 e 159/160: Expeça-se mandado de levantamento dos honorários definitivos em favor do sr. Perito judicial. Sem prejuízo, diga o exequente, no prazo de cinco dias, se pretende a realização de leilão eletrônico, facultada a indicação de empresa gestora para tal finalidade na mesma oportunidade. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 6 de março de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande.****Processo Digital nº: 1013511-19.2016.8.26.0477****Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações****Exequente: Condomínio Edifício Residencial Santo****Expedito X****Executado: Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe vem, mui respeitosamente, reiterar a petição de fls. 159 de 12/01/2020 onde solicita expedição do MLE para liberação do saldo de honorários definitivos depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento,

Praia Grande, 18 de março de 2020



VALTER ISHIDA
CREA 060.012.240-5
Membro Titular IBAPE/SP nº 996
Engº Civil e de Segurança do Trabalho
Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. despacho de fls. 162, expedi mandado de levantamento eletrônico nº 20200422183331057368, referente ao depósito de fls. 157, em favor do Sr. Perito, no valor de R\$ 700,00. Nada Mais. Praia Grande, 22 de abril de 2020. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

PODER JUDICIÁRIO
 TJ SÃO PAULO - SP
 ALVARA ELETRÔNICO DE PAGAMENTO N 20200422183331057368

Comarca PRAIA GRANDE	Vara 2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo 10135111920168260477	
Autor CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTO E	Reu HILDEMBERG DE CASTRO LIMA
CPF/CNPJ Autor 20720981000159	CPF/CNPJ Reu 00017320190885
Data de Expedição 22/04/2020	Data de Validade 20/08/2020

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitação: 0001	Tipo Valor: Total da conta
Valor: 708,11	Calculado em: 22.04.2020
Finalidade: Crédito em C/C BB	Tipo Conta: Cta Corrente
Agência: 000004897	Conta: 00000008927
DV da Conta: 3	Variacao Poupanca:
Beneficiário: VALTER ISHIDA	
CPF/CNPJ Beneficiário: 00001326880853	
Tipo Beneficiário: Física	
Conta(s) Judicial(is): 4400110449211	

MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO - PROCESSO 1013511-19.2016**ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO** <aalarcon@tjsp.jus.br>

Sex, 24/04/2020 17:09

Para: valterishida@yahoo.com.br <valterishida@yahoo.com.br> 1 anexos (425 KB)

1013511.pdf;

Segue em anexo MLE

Att...

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 163/164: Defiro, nos termos do artigo 879, II do CPC e do Provimento CSM 1.625/2009.

Ficará a empresa LEILÃO BRASIL (www.leilaobrasil.com.br), por sua leiloeira oficial Irani Flores, cadastrada nos termos do Provimento CSM 1.625/2009, encarregada da alienação do bem constrito por via eletrônica. A minuta deverá ser apresentada por via eletrônica (pigarashi@tjsp.jus.br).

Arbitro a comissão devida ao gestor a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance.

Fls. 166: Ciente, já tendo a serventia providenciado o necessário, conforme certidão exarada às fls. 167.

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

Int.

Praia Grande, 29 de abril 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 0332/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 05/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 163/164: Defiro, nos termos do artigo 879, II do CPC e do Provimento CSM 1.625/2009. Ficará a empresa LEILÃO BRASIL (www.leilaobrasil.com.br), por sua leiloeira oficial Irani Flores, cadastrada nos termos do Provimento CSM 1.625/2009, encarregada da alienação do bem construído por via eletrônica. A minuta deverá ser apresentada por via eletrônica (pigarashi@tjsp.jus.br). Arbitro a comissão devida ao gestor a ser paga à vista pelo arrematante, no equivalente a 5% do valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Fls. 166: Ciente, já tendo a serventia providenciado o necessário, conforme certidão anexada às fls. 167. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 5 de maio de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DE PRAIA GRANDE – SP

Leilão!

Urgente!!!

Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477.

IRANI FLORES, Leiloeiro Oficial, nos autos do processo em tela que Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X, move em face de Hildemberg de Castro Lima, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Pela presente, requer a juntada do edital para afixação nos locais de costumes, publicação no DJE e intimação das partes.

Adiante, tendo em vista que a penhora recaiu sobre os *direitos* que o executado possui, é de suma importância a notificação da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda para que informe se o compromisso de compra e venda foi quitado ou qual é o saldo devedor.

Superada a questão acima, ressalto que referido Leilão início do 1º leilão em início do 1º leilão em 21/08/2020 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2020 às 10:40 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 18/09/2020 às 10:40 horas.

Por fim, havendo a necessidade de retirada do Edital assinado, autoriza desde já os advogados Aline Souza Flores OAB/SP nº 324.081, Iran Paulo de Souza Flores OAB/SP nº 316.799 e Murilo Paes Lopes Lourenço OAB/SP nº 324.196, a promoverem referido ato.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 08 de junho de 2020.

IRANI FLORES
JUCESP 792

2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande

Edital de 1ª e 2ª praça dos direitos de aquisição de bem imóvel e para intimação de Hildemberg de Castro Lima, bem como da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X, Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477.

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaobrasil.com.br para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em início do 1º leilão em 21/08/2020 às 10:40 horas e encerramento do 1º leilão em 24/08/2020 às 10:40 horas; em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 18/09/2020 às 10:40 horas,** não sendo aceito lances inferiores a 50% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **BEM:** Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento

número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação R\$900.000,00 (julho de 2019). Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilão:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não

consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, 08/06/2020.

Eu _____ escrevente, digitei.

Eu _____ Diretor (a), subscrevi.

Juiz de Direito

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

181.219

FICHA

01**Em 03 de dezembro de 2.014.**

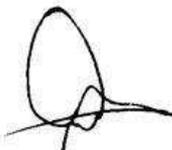
IMÓVEL: Apartamento número 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Araís, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com a área útil de 196,7690 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento número 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Nove de Julho, número 60 (fundos), Vila Tereza, CEP 09606-010, inscrita no CNPJ/MF número 03.122.205/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/33.920, R.04/81.931, R.03/33.921, R.03/154.504 e R.06/32.690, todos de 31 de maio de 2010, deste Registro, e instituição de condomínio registrada sob número 02/181.103, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 409.969 de 23/10/2014



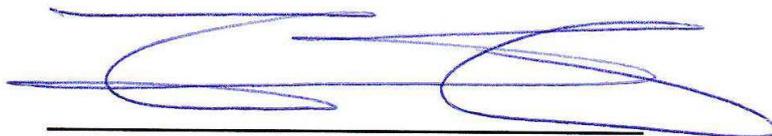
**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do
Foro da Comarca de Praia Grande - SP.**Processo Digital n°: **1013511-19.2016.8.26.0477**Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial -
Obrigações**Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo
Expedito X**Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

VALTER ISHIDA, engenheiro civil, CREA n.º 0600 12.2405-SP, perito judicial nomeado e compromissado nos Autos da Ação em epígrafe vem, mui respeitosamente, solicitar que seja cumprida a determinação do despacho de fls.162 de 27 de fevereiro de 2020, e para tanto, juntaraos autos novamente o MLE – mandado de levantamento eletrônico referente ao saldo de honorários definitivos depositados.

Nestes Termos

P. Deferimento

P. Grande, 14 de junho de 2020.

**VALTER ISHIDA**

Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho

CREA n.º 0600 12.2405-SP

Membro Titular – IBAPE-SP n.º 996

Pós-graduado em Perícias e Avaliações de Engenharia

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo (padrão CNJ):1013511-19.2016.8.260477**Nome do beneficiário do levantamento:Valter Ishida****Advogado:Perito Judicial****OAB:CREA: 060.012.240-5****Nº da página do processo onde consta procuração:Nomeação Fls. 98****Tipo de levantamento:** () Parcial(**X**) Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 157****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 700,00****CPF ou CNPJ:013.268.808-53****Tipo de levantamento:** () I - Comparecer ao banco;

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

() III – Crédito em conta para outros bancos;

() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:**Agência: 4897-6 Conta Corrente: 8927-3****Observações:**



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 172/177: Indefiro a minuta de fls. 174/176.

Providencie o gestor nova minuta, no prazo de cinco dias, observando-se que:

- 1) Faça constar os n°s dos CPF's/CNPJ's das partes;
- 2) Deverá ser excluído o termo "*propter rem*" e se utilizar uma linguagem mais acessível aos licitantes.

Assim sendo, nos termos do art. 887 do CPC, não havendo tempo hábil para a retificação da minuta e publicação do edital, designe o gestor novas datas para a realização das praças.

Fls. 178/179: **Intime-se o perito**, via e-mail, encaminhando cópia de fls. 168.

Int.

Praia Grande, 04 de setembro de 2020.

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

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

praiagde2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, intimei o perito, conforme segue. Nada Mais. Praia Grande, 08 de setembro de 2020. Eu, ____, ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO, Escrevente Técnico Judiciário.

INTIMAÇÃO DO DESPACHO - PROCESSO 1013511-19.2016.8.26.0477

ANTONIO CARLOS ALARCON RALHADO <aalarcon@tjsp.jus.br>

Ter, 08/09/2020 12:04

Para: valterishida@yahoo.com.br <valterishida@yahoo.com.br>

 1 anexos (425 KB)

1013511.pdf;

Prezado, bom dia!

Fica Vossa senhoria intimado do despacho de fls. 180, que segue transcrito: "**Vistos. Fls. 172/177: Indefiro a minuta de fls. 174/176. Providencie o gestor nova minuta, no prazo de cinco dias, observando-se que: 1) Faça constar os nºs dos CPF's/CNPJ's das partes; 2) Deverá ser excluído o termo "propter rem" e se utilizar uma linguagem mais acessível aos licitantes. Assim sendo, nos termos do art. 887 do CPC, não havendo tempo hábil para a retificação da minuta e publicação do edital, designe o gestor novas datas para a realização das praças. Fls. 178/179: Intime-se o perito, via e-mail, encaminhando cópia de fls. 168. Int.**"

Att..

Antonio Carlos Alarcon Ralhado
Escrevente Técnico Judiciário
Tribunal de Justiça de São Paulo
2º Ofício Cível / Forum da Comarca de Praia Grande
Av. Dr Roberto de Almeida Vinhas, nº 9.101 – Vila Mirim - Praia Grande
CEP 11705-900/SP
Telefone (13) 3471-1200 – ramal 217/220

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0915/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 172/177: Indefiro a minuta de fls. 174/176. Providencie o gestor nova minuta, no prazo de cinco dias, observando-se que: 1) Faça constar os nºs dos CPF's/CNPJ's das partes; 2) Deverá ser excluído o termo "propter rem" e se utilizar uma linguagem mais acessível aos licitantes. Assim sendo, nos termos do art. 887 do CPC, não havendo tempo hábil para a retificação da minuta e publicação do edital, designe o gestor novas datas para a realização das praças. Fls. 178/179: Intime-se o perito, via e-mail, encaminhando cópia de fls. 168. Int."

Praia Grande, 9 de setembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande

Edital de 1ª e 2ª praça dos direitos de aquisição de bem imóvel e para intimação de Hildemberg de Castro Lima (CPF 173.205.908-85), bem como da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda (CNPJ 03.122.205/0001-38), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X (CNPJ 20.720.981/0001-59), Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/11/2020 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2020 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2020 às 10:30 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 50% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem:** Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo

lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Débito condominial de R\$ 43.670,64 (06/2020). **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação** R\$ 900.000,00 (julho de 2019). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilao:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza oriunda do próprio imóvel, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º

do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Praia Grande 19/09/2020.

2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande

Edital de 1ª e 2ª praça dos direitos de aquisição de bem imóvel e para intimação de Hildemberg de Castro Lima (CPF 173.205.908-85), bem como da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda (CNPJ 03.122.205/0001-38), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X (CNPJ 20.720.981/0001-59), Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/11/2020 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2020 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2020 às 10:30 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 50% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem:** Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo

lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Débito condominial de R\$ 43.670,64 (06/2020). **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação** R\$ 900.000,00 (julho de 2019). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilao:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza oriunda do próprio imóvel, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º

do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4o deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ N° 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Praia Grande 19/09/2020.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 184/189: Indefiro a minuta de edital, que deverá ser retificada para:

a) Constar que em segunda praça não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor atualizado do imóvel.

Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão.

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

Int.

Praia Grande, 14 de outubro de 2020.

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

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DO FORO DA PRAIA GRANDE DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

Leilão!

Urgente!!

Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

IRANI FLORES, Leiloeiro Oficial, nos autos do processo em tela que Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X move em face de Hildemberg de Castro Lima, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Pela presente, requer a juntada do edital para afixação nos locais de costumes, publicação no DJE e intimação das partes.

Ressalto que referido Leilão terá início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/11/2020 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2020 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2020 às 10:30 horas.

Telefones: (11) 3965.0000

Site WWW.leilaobrasil.com.br e-mail iraniflores@leilaobrasil.com.br

Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 bairro do Limão – São Paulo – SP



Por fim, havendo a necessidade de retirada do Edital assinado, autoriza desde já os advogados Aline Souza Flores OAB/SP nº 324.081, Iran Paulo de Souza Flores OAB/SP nº 316.799 e Murilo Paes Lopes Lourenço OAB/SP nº 324.196, a promoverem referido ato.

Nestes termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 27 de janeiro de 2020.

IRANI FLORES
JUCESP 792

Telefones: (11) 3965.0000

Site WWW.leilaobrasil.com.br e-mail iraniflores@leilaobrasil.com.br

Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 bairro do Limão – São Paulo – SP

2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande

Edital de 1ª e 2ª praça dos direitos de aquisição de bem imóvel e para intimação de Hildemberg de Castro Lima (CPF 173.205.908-85), bem como da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda (CNPJ 03.122.205/0001-38), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X (CNPJ 20.720.981/0001-59), Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/11/2020 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2020 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2020 às 10:30 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 60% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem:** Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo

lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Débito condominial de R\$ 43.670,64 (06/2020). **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação** R\$ 900.000,00 (julho de 2019). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilao:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza oriunda do próprio imóvel, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1º

do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Praia Grande 19/09/2020.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1004/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 22/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 184/189: Indefiro a minuta de edital, que deverá ser retificada para: a) Constar que em segunda praça não serão aceitos lanços inferiores a 60% do valor atualizado do imóvel. Providencie o gestor apresentação de nova minuta devidamente retificada nos termos supra, observada a antecedência mínima de 15 (quinze) dias entre sua publicação e o primeiro pregão. Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, conseqüentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais. Int."

Praia Grande, 22 de outubro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -
CEP 11705-090**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**

Vistos.

Fls. 191/195; Aprovo a minuta apresentada às fls. 193/195 com início da 1ª praça no dia 20/11/2020 às 10:30 horas, e com término no dia 23/11/2020 às 10:30 horas, iniciando a 2ª praça sem interrupção e com término no dia 16/12/2020 às 10:30 horas, caso não haja licitantes na 1ª praça.

Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação.

Int.

Praia Grande, 29 de outubro 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 1047/2020, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 04/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 191/195; Aprovo a minuta apresentada às fls. 193/195 com início da 1ª praça no dia 20/11/2020 às 10:30 horas, e com término no dia 23/11/2020 às 10:30 horas, inciando a 2ª praça sem interrupção e com término no dia 16/12/2020 às 10:30 horas, caso não haja licitantes na 1ª praça. Nos termos do art. 26, do Provimento CSM nº 1625/09, providencie o gestor a publicação do edital em jornal de grande circulação, bem como os demais atos necessários para o aperfeiçoamento da alienação. Int."

Praia Grande, 4 de novembro de 2020.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

**ADRIANA PEDRO**

ADVOGADA

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP****URGENTE – LEILÃO DE UNIDADE CONDOMINIAL EM ANDAMENTO – PEDIDO DE
SUSPENSÃO - ACORDO****PROCESSO Nº 1013511-19.2016.8.26.0477****CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL**

SANTO EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) Panayotis Nicolas Spanos, brasileiro(a), casado(a), portador (a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38 sua advogada infra-assinada com endereço declinado no rodapé desta, todos devidamente qualificados no instrumento de mandato anexo, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor e **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**, inscrito no CPF sob o nº 173.205.908-85, portador da cédula de identidade nº 33.110.418-0 SSP/SP, residente e domiciliado(a) sito à Rua do Jambo, 85, Vila Marialll, São Paulo, SP, CEP 02168-070, nos autos da **Ação de Execução** que o primeiro move contra o segundo, todos devidamente representados por seus advogados que ao final assinam, vem à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue.

1 – O(s) executado(s), neste ato se dá(ão) por citado(s) e intimado(s) de todos os atos processuais na **Ação de Execução de Condomínio**, processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477, concordando com todos os seus termos e confessa(m) a dívida no valor de **R\$ 70.843,05** das verbas condominiais e demais taxas, inclusive custas processuais, vencidas em dezembro de 2017 (1007/2017) à novembro de 2020 (10/10/2020), atualizados para o mês de dezembro de 2020, da **unidade 192** do condomínio exequente. Confessa(m), ainda, que no



ADRIANA PEDRO

ADVOGADA

presente cálculo estão inclusas as custas no importe de R\$ 2.873,90, mais a verba honorária patrona do exequente no valor de R\$ 10.278,65.

2 - O executado compromete-se a quitá-la da seguinte forma:

2.a - Com referência à dívida condominial e as custas : em 15(quinze) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 4.037,62 cada uma, vencendo a primeira aos 10/12/2020, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

2.b - Com referência a verba honorária: em 02(duas) parcelas de R\$ 5.139,32, vencendo a primeira aos 07/12/2020 e a segunda aos 17/12/2020 que deverão ser depositadas em conta corrente bancária em nome da patrona do exequente.

3 - As parcelas descritas no item 2.a serão pagas mediante boleto bancário, ficando à cargo do condomínio o envio por e-mail ou pelo Correio, no endereço declinado acima, em tempo hábil para os respectivos pagamentos e quanto as parcelas descritas no item 2.b, as mesmas serão depositadas junto ao Banco Itau, agência 0462, conta corrente nº 61776-2, valendo o comprovante de depósito como recibo, em nome da patrona do exequente.

4 - O não pagamento dos valores acima avençados , **inclusive as cotas condominiais que se vencerem no decorrer deste acordo**, ensejará o vencimento antecipado do valor descrito no item 1, prosseguindo de imediato a demanda, **inclusive** com as cotas condominiais que se venceram no decorrer da ação, incluído juros, multa e correção monetária.

5 - Fica desde já dado como garantia do presente acordo a unidade devedora, convalidada até o cumprimento total deste. Não sendo cumprindo o acordo, fica desde já requerida a nomeação de empresa habilitada para fins de leilão.

6 - Assim, requer a V. Exa. a homologação, com urgência, por sentença, do presente acordo para que surta seus jurídicos e legais efeitos, aguardando em cartório o cumprimento do termo, para posterior remessa ao arquivo.

AR





ADRIANA PEDRO

ADVOGADA

7 - Diante do Leilão em andamento, CONFORME SE LÊ DAS FOLHAS 198 , FICA REQUERIDA SUA IMEDIATA SUSPENSÃO, diante do acordo ora firmado.

Nestes termos,

P. deferimento.

Praia Grande, 17 de outubro de 2018.

[Handwritten signature]
05/12/2020
[Handwritten signature]
ACP

CONDOMINIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X

P/p ADRIANA PEDRO

OAB/SP 140.570

Hildeberg de C. Lima

HILDEMBERG DE CASTRO LIMA

P/p

OAB/SP 357721

[Handwritten signature]



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO
FORO DA PRAIA GRANDE- SP

Autos N° 1013511-19.2016.8.26.0477



10135111920168260477

Irani Flores, leiloeiro oficial, nomeado nos autos da Ação de Procedimento Comum que lhe requer “**Condômino Edifício Residencial Santo Expedito em face de Hildemberg de Castro Lima e outro**” vem à presença de Vossa Excelência para informar o que segue:

Não obstante a divulgação que foram feitas ao leilão postado no sistema gestor, www.leilaobrasil.com.br, não houve nenhuma oferta, o que lamentavelmente tornou o leilão negativo. Nesse ato junta o auto negativo (doc. 01).

Diante o exposto e demonstrado, fica claro que não faltou esforço da parte do leiloeiro na divulgação, tem a presente, finalidade de informar e se colocar à disposição do MM. Juízo para outros que se fizer necessário, bem como, realizar outros leilões futuros.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de dezembro de 2020.

ALINE SOUZA FLORES
OAB/SP: 324.081

Telefones: (11) 3965.0000

Site www.leilaobrasil.com.br e-mail iraniflores@leilaobrasil.com.br

Av. Gaspar Vaz da Cunha, 258 bairro do Limão – São Paulo – SP

AUTO DE SEGUNDA PRAÇA NEGATIVO

Aos 16 dias do mês de dezembro de dois mil e vinte, às 10:30 horas, nesta Cidade de São Paulo, através do leiloeiro judicial www.leilaobrasil.com.br, por determinação da MM^o **Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2^a Vara Cível do Foro da Praia Grande** foi apregoado pelo Leiloeiro Oficial, **SR. IRANI FLORES** referente ao bem penhorado nos autos da Ação de Procedimento Comum, **PROC. Nº 1013511-19.2016.8.26.0477** em que são partes “**Condômino Edifício Residencial Santo Expedito em face de Hildemberg de Castro Lima e outro**”, edital **BEM**: Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Débito condominial de R\$ 43.670,64 (06/2020). **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação** R\$ 900.000,00 (julho de 2019). Cumprindo determinação da Meritíssima Juíza, foram apregoados os bens, sendo finalmente comunicado que NÃO HOUVE LICITANTES. E para constar, lavrei o presente.

DRA THAIS CRISTINA MONTEIRO COSTA NAMBA
JUIZA DE DIREITO



Fale Conosco

AUDITÓRIO
Acesso agora para acompanhar e dar lances

Usuário ou e-mail
Senha
Entrar

CRIAR CONTA
Cadastre-se agora para participar dos leilões

Quem somos | Favoritos | Categorias | Assinar Newsletter | Lançamentos | TRT

Buscar

APARTAMENTO NA PRAIA GRANDE



Fechado	Apartamentos	2ª Praça
Valor do bem		R\$ 944.916,56
Lance Inicial		R\$ 472.458,28
Último Lance		R\$ 0,00
Incremento		R\$ 1.000,00
Localização		
Data de abertura		23/11/2020 10:30
Data de Encerramento		16/12/2020 10:30
1766		0

Fechado

Lote 7984 | Editar | Documentos | Mapa

Edital de 1ª e 2ª praça dos direitos de aquisição de bem imóvel e para intimação de Hildemberg de Castro Lima (CPF 173.205.908-85), bem como da promitente vendedora Construtora e Incorporadora de Imóveis J.R. Ltda (CNPJ 03.122.205/0001-38), expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X (CNPJ 20.720.981/0001-59), Processo nº 1013511-19.2016.8.26.0477

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Praia Grande, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. IRANI FLORES, JUCESP 792, e ou, a Sra. DAGMAR C. S. FLORES, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no site, com transmissão pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões eletrônico, www.leilaoBrasil.com.br para lances pela internet: **Do início e encerramento do leilão: início do 1º leilão em início do 1º leilão em 20/11/2020 às 10:30 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2020 às 10:30 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 16/12/2020 às 10:30 horas**, não sendo aceito lances inferiores a 50% e deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet. **Bem:** Os direitos de aquisição sobre o apartamento nº 192, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com área útil de de 196,7690m², área de garagem de 31,0500m², área comum de 97,0921m², área total de 324,9111m², com a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum equivalente a 1,1519% do todo, confronta pela frente, de quem do rali de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com hall de circulação, prumadas de relógio de água, telefone, antena, hidrante, elevador, duto, gás, e com o apartamento número 193, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o apartamento nº 191, pelo lado esquerdo em linhas quebradas, com área de recuo frontal do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com área de recuo lateral do edifício cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista. Débito condominial de R\$ 43.670,64 (06/2020). **Matrícula** nº 181.219 do CRI de Praia Grande. **Avaliação** R\$ 900.000,00 (julho de 2019). **Quem pode ofertar lances:** É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor, exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema. **Da Prorrogação do Leilão:** Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. **Da Comissão:** A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro. **Da Adjudicação:** Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do CPC. **Do pagamento:** O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão. **Do pagamento parcelado:** Se o interessado optar pelo parcelamento da arrematação deverá enviar por escrito proposta ofertando no mínimo 25% a vista e saldo por prazo não superior a trinta meses, atentar para o disposto no artigo 895 do CPC. **Responsabilidade outras:** Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, artigo 24 do provimento CSM 1625/2009; exceto os que se enquadrem nos artigos 130 do Código Tributário Nacional, Parágrafo único. (No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza oriunda do próprio imóvel, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação. **Recursos:** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Da Carta de arrematação:** Artigo 901, § 1o do CPC, A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4o deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. **Dúvidas e Esclarecimentos:** pessoalmente perante o 2º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3965-0000 e e-mail: atendimento@leilaoBrasil.com.br, ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, Será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.12 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, Praia Grande 19/09/2020.

Usuário	Tipo	Data	Valor
Sem lances			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIA ALMEIDA OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2020 às 08:54 , sob o número WPGE20702219959 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013511-19.2016.8.26.0477 e código 61E3B37.



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

DESPACHO

Processo nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). André Quintela Alves Rodrigues

Vistos.

Fls. 199/201: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensão a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo.

Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução.

Fls. 202/204: Ciente.

Int.

Praia Grande, 08 de fevereiro 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 0174/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/02/2021. Considera-se a data de publicação em 11/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 199/201: Nos termos do art. 922, do Código de Processo Civil, declaro suspensão a execução, até o final do prazo para pagamento, devendo os autos aguardar no arquivo o cumprimento do acordo. Após o decurso do prazo, aguarde-se por 05 (cinco) dias eventual manifestação da parte interessada, ficando consignado que o silêncio será interpretado como cumprimento do acordo, com a respectiva extinção da execução. Fls. 202/204: Ciente. Int."

Praia Grande, 10 de fevereiro de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1013511192016 8 26 0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO

EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) Panayotis Nicolas Spanos, brasileiro(a), casado(a), portador (a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38, por sua advogada infra-assinada nos autos do processo supra, que move em face de **Hildemberg de Castro Lima**, todos devidamente qualificados nos autos supra vem à presença de V. Exa. expor e requerer o que segue.

Não obstante o acordo firmado nas folhas 199-201, o executado quedou-se inerte quanto ao pagamento, conforme se vê da planilha anexa.

Nesse sentido, vez que o executado não cumpriu sua obrigação como acordado junta a guia para bloqueio *on line* via SISBAJUD até a quantia de **R\$ 79.923,82 (R\$ 76.295,53 + R\$ 3.628,29)** como relacionado nas planilhas de cálculos anexas, atualizados para março de 2021, referente ao acordo não cumprido mais as parcelas que se venceram no curso, atualizados para março de 2021.

Desde já requer, sendo negativo o bloqueio, a imediata penhora da unidade devedora, devendo constar à margem da matrícula.

Nestes termos,
p. deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570

UNIDADE DEVEDORA

 Edifício: **0042-RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X
R CARIBAS, 85 CPO AVIACAO
CEP: 11702-770 - PRAIA GRANDE/SP**
CNPJ: 20.720.981/0001-59

 Unidade: **192 -**

 Proprietário: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA**

E-mail: leiasilfer@hotmail.com

CPF/CNPJ: 17320190885

Endereço: R DO JAMBO, 85

Bairro: CJ P VL MARIA III

Cep: 02168-070

Cidade: SAO PAULO

Estado: SP

Tel. Resid.: () -

Tel. Comercial: (11) 2207-2365

Tel. Celular: (11) 974756253

Correção calculada até: 02/2021

Período: 01/01/1980

a 23/03/2021

Tipo: LINEAR

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
PROPRIETÁRIO: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA								
12/2020	10/12/2020	MENSAL	871,97	17,44	26,62	15,42	931,45	00158199
		CONDOMINIO	830,45	16,61	25,35	14,69		
		Fundo de Reserva	41,52	0,83	1,27	0,73		
01/2021	10/01/2021	MENSAL	871,97	17,44	17,49	2,40	909,30	00159553
		CONDOMINIO	830,45	16,61	16,65	2,29		
		Fundo de Reserva	41,52	0,83	0,84	0,11		
02/2021	10/02/2021	MENSAL	871,97	17,44	8,72	0,00	898,13	00160506
		CONDOMINIO	830,45	16,61	8,30	0,00		
		Fundo de Reserva	41,52	0,83	0,42	0,00		
03/2021	10/03/2021	MENSAL	871,97	17,44	0,00	0,00	889,41	00163040
		CONDOMINIO	830,45	16,61	0,00	0,00		
		Fundo de Reserva	41,52	0,83	0,00	0,00		
			3.487,88	69,76	52,83	17,82	3.628,29	
4 cobranças encontradas em aberto			3.487,88	69,76	52,83	17,82	3.628,29	

[Imprimir](#)[Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

planilha de débitos - acordo de folhas 199-201

Data de atualização dos valores: março/2021

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 01/12/2020

Acréscimo de 2,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1	valor da dívida	10/12/2020	70.843,05	72.662,41	0,00	2.179,87	1.453,25	76.295,53
Sub-Total								R\$ 76.295,53
TOTAL GERAL								R\$ 76.295,53



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031913545212

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X			20.720.981/0001-59
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		434-1
Histórico	Valor		16,00
Unidade 192 - Bloqueio SISBAJUD -HILDEMBERG DE CASTRO LIMA	Total		16,00

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

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

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

868000000000 160051174006 143412072092 810001592120



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031913545212

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

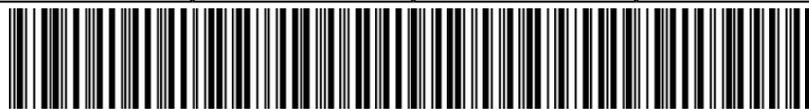
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X			20.720.981/0001-59
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		434-1
Histórico	Valor		16,00
Unidade 192 - Bloqueio SISBAJUD -HILDEMBERG DE CASTRO LIMA	Total		16,00

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

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

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

868000000000 160051174006 143412072092 810001592120



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021031913545212

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X			20.720.981/0001-59
Nº do processo	Unidade	CEP	
Endereço	Código		434-1
Histórico	Valor		16,00
Unidade 192 - Bloqueio SISBAJUD -HILDEMBERG DE CASTRO LIMA	Total		16,00

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

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

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

868000000000	160051174006	143412072092	810001592120
--------------	--------------	--------------	--------------



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
23/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 12.07.19
5705305705

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADRIANA PEDRO 09802501883
AGENCIA: 5705-3 CONTA: 12.044-8
EFETUADO POR: ADRIANA PEDRO

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86800000000-0 16005117400-6
14341207209-2 81000159212-0
Data do pagamento 23/03/2021
Valor Total 16,00
=====

DOCUMENTO: 032303
AUTENTICACAO SISBB:
2.05D.74C.BA6.F37.AF6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condômino Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 331104180, CPF 173.201.908-85, com endereço à do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii, CEP 02168-070, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Fls. 207/212: defiro o bloqueio de ativos financeiros em contas da parte executada. Segue minuta.

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

Int.

Praia Grande, 27 de maio de 2021.

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

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

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

Número do protocolo: 20210002579795
Data/hora de protocolamento: 18/06/2021 19:22
Número do processo: 1013511-19.2016.8.26.0477
Juiz solicitante do bloqueio: ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES
Tipo/natureza da ação: Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 20720981000159
Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X
Bloqueio agendado para envio? Não
Repetição programada? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado 17320190885: HILDEMBERG DE CASTRO LIMA **Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões**
R\$ 0,00

Respostas
BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
18 JUN 2021 19:22	Bloqueio de Valores	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES protocolado por (MAGALI APARECIDA MENDONÇA)	R\$ 79.923,82	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	21 JUN 2021 20:05

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
18 JUN 2021 19:22	Bloqueio de Valores	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES protocolado por (MAGALI APARECIDA MENDONÇA)	R\$ 79.923,82	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 JUN 2021 19:16

Respostas

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
18 JUN 2021 19:22	Bloqueio de Valores	ANDRE QUINTELA ALVES RODRIGUES protocolado por (MAGALI APARECIDA MENDONÇA)	R\$ 79.923,82	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	22 JUN 2021 20:29



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **Hildemberg de Castro Lima**

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 do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema SISBAJUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação. Nada Mais. Praia Grande, 23 de junho de 2021. Eu, ____, Ana Beatriz Moschetta, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0570/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/07/2021. Considera-se a data de publicação em 06/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes do despacho retro, facultada manifestação no prazo de cinco dias. Manifestem-se as partes no prazo de cinco dias quanto ao resultado da pesquisa através do sistema SISBAJUD. Os pedidos de levantamento de valores serão apreciados após o decurso de prazo para impugnação à penhora ou, caso apresentada, no julgamento da impugnação."

Praia Grande, 5 de julho de 2021.

José Valdomiro Pereira da Silva
Escrevente Técnico Judiciário

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

PROCESSO Nº 1013511192016 8 26 0477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTO

EXPEDITO X, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.720.981/0001-59, com sede na Rua Caribas, 85, Aviação, Praia Grande, S.P., cep: 11702-770, neste ato representando por seu(sua) síndico(a) eleito(a) o(a) Sr.(a) Panayotis Nicolas Spanos, brasileiro(a), casado(o), portador (a) do R.G. nº 14.226.905-0, e CPF nº 087.901.568-38, por sua advogada infra-assinada nos autos do processo supra, que move em face de **Hildemberg de Castro Lima**, todos devidamente qualificados nos autos supra vem à presença de V. Exa. expor e requerer o que segue.

Não obstante a determinação de bloqueio de ativos financeiros do executado, a mesma restou negativa.

Desta feita, conforme item 5 das folhas 200 (acordo), reitera seja determinada a data da hasta pública do imóvel.

Para **realização do leilão eletrônico** o autor indica, nos termos do art. 883 do CPC, a leiloeira oficial Alethea Carvalho Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 899 (e mail: contato@vivaleiloes.com.br), representante da plataforma/gestora Viva Leilões – www.vivaleiloes.com.br -, com endereço na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 881, sala 306, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01403-001, tel. 11-3957-7717.

Nestes termos,
p. deferimento.

Praia Grande, data do protocolo.

ADRIANA PEDRO
OAB/SP 140.570



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº: **1013511-19.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
 Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Santo Expedito X**
 Executado: **HILDEMBERG DE CASTRO LIMA, Brasileiro, Casado, Comerciante, RG 331104180, CPF 173.201.908-85, com endereço à do Jambo, 85, Conjunto Promorar Vila Maria Iii, CEP 02168-070, São Paulo - SP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **André Quintela Alves Rodrigues**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação 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.

Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica **LANCEJUDICIAL**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deverá 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, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

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

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

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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias.

Int.

Praia Grande, 03 de novembro de 2021.

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

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

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

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

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

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

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0887/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)	D.J.E
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação 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. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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. 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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá 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, 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

peessoa 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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 4 de novembro de 2021.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0887/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/11/2021. Considera-se a data de publicação em 08/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/11/2021 - Proclamação da República - Prorrogação

Advogado
Adriana Pedro (OAB 140570/SP)
Ademir Camacho Rodrigues (OAB 357721/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação 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. Para a realização do leilão, nomeio a empresa gestora do sistema de alienação judicial eletrônica LANCEJUDICIAL, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede Internet www.lancejudicial.com.br, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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. 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 para este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deverá 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, 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. Intime-se a empresa gestora através do e-mail contato@lancejudicial.com.br, com brevidade, para as providências necessárias. Int."

Praia Grande, 5 de novembro de 2021.