

*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
SANTO ANDRE – SP.**

**PROCESSO Nº 10195425220158260554**

**CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUÇÁ,** já  
devidamente qualificado, na **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de  
**CARLOS ROBERTO ARRIEL E OUTRO**

, por essa advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. requerer a intimação dos requeridos, revés, para o pagamento da dívida apontada em cálculo incluso no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa no importe de 10%, com fulcro no artigo 523, § 1º do NCPC.

Nestes Termos.  
P. E. Deferimento.

Santo André, 14 de Dezembro de 2017.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191254**

*Escritório de Advocacia*  
*Tels: 44380542 - 94868101*  
*e-mail: adrifacchini@ig.com.br*

*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada*


*Escritório de Advocacia  
Tels: 44380542 - 94868101  
e-mail: adrifacchini@ig.com.br*

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA, inscrito devidamente no CNPJ/MF sob n° 59982462/0001-02, estabelecido na Rua Dr. Nelo Rossati, s/n°, Bairro Jd Alvorada, em Santo André, neste ato representado pela atual síndica a Sra. **SUELÂNDIA MENDES DE LIMA**, nomeia e constitui sua advogada e bastante procuradora a **Dra. ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI**, inscrita devidamente na Ordem dos Advogados do Brasil, sob o n° 191.254, a qual confere os poderes com amplos poderes da cláusula "AD JUDICIA" para a defesa de seus interesses, em qualquer Juízo, Instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, 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, bem como especialmente promover qualquer procedimento administrativo

Santo André, 29 de maio de 2014.

  
CONDOMÍNIO ITACURUÇA  
SUELÂNDIA MENDES DE LIMA  
SÍNDICA


Rua São José Operário, 161  
Bela Vista – Santo André- SP  
Tel: 44380542  
e-mail: [adrifacchini@ig.com.br](mailto:adrifacchini@ig.com.br)

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA, inscrito devidamente no CNPJ/MF sob n° 59982462/0001-02, estabelecido na Rua Dr. Nelo Rossati, s/n°, Bairro Jd Alvorada, em Santo André, neste ato representado pela atual síndica a Sra. **SUELÂNDIA MENDES DE LIMA**, nomeia e constitui sua advogada e bastante procuradora a **Dra. ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI**, inscrita devidamente na Ordem dos Advogados do Brasil, sob o n° 191.254, a qual confere os poderes com amplos poderes da cláusula "AD JUDICIA" para a defesa de seus interesses, em qualquer Juízo, Instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, 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, bem como especialmente promover qualquer procedimento administrativo

Santo André, 29 de maio de 2014.

  
CONDOMÍNIO ITACURUÇA  
SUELÂNDIA MENDES DE LIMA  
SÍNDICA

Rua São José Operário, 161  
Bela Vista – Santo André- SP  
Tel: 44380542  
e-mail: [adrifacchini@ig.com.br](mailto:adrifacchini@ig.com.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1019542-52.2015.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**  
 Requerente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Requerido: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA** ingressou com ação de cobrança contra **CARLOS ROBERTO ARRIEL** e **MARIA MARLENE LOPES ARRIEL**, sob fundamento, em síntese, de que os réus são proprietários de unidade condominial, mas deixaram de pagar as taxas condominiais devidas. Requereu a condenação dos réus ao pagamento dos valores inadimplidos, acrescidos de multa, juros e correção monetária (pg. 01/03).

A pg. 68 o autor requereu a desistência da ação proposta contra **MARIA MARLENE LOPES ARRIEL**, o que foi homologado.

O réu **CARLOS ROBERTO ARRIEL** foi pessoalmente citado (pg. 100), mas não apresentou contestação.

Compareceu nos autos **VALQUÍRIA DOS SANTOS CREPALDI** e requereu sua inclusão no polo passivo, o que foi indeferido, ante a impugnação pelo autor.

A terceira requereu seu ingresso como assistente (pg. 126/127), sobre o que o autor se manifestou (pg. 130/131).

*O Relatório.*

*DECIDO.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Inicialmente, observo que, não obstante a terceira não tenha produzido qualquer prova da venda e compra do bem, a condição de possuidora está demonstrada pela certidão de pg. 32 e pelos documentos de pg. 84/88.

A condição de possuidora confere-lhe interesse processual para auxiliar o réu, tratando-se de assistência simples à luz do art. 121 do Código de Processo Civil.

Uma vez que o réu é revel, nos termos do art. 121, parágrafo único do Código de Processo Civil, a assistente é considerada sua substituta processual.

A ação é **procedente**.

O réu foi regularmente citado, mas não apresentou defesa, aplicando-se o art. 344 do Código de Processo Civil, segundo o qual, “se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor”.

Trata-se unicamente de matéria de fato e presume-se verdadeira, portanto, a alegação de inadimplemento, diante da ausência de prova dos pagamentos.

Além disso, eventuais pagamentos efetuados pela assistente no curso do processo não modificam a procedência da ação, haja vista que apenas deverão ser considerados quando do início do cumprimento de sentença.

Ante o exposto, **decreto** a revelia da parte ré e **JULGO PROCEDENTE** a ação para **condenar CARLOS ROBERTO ARRIEL** ao pagamento da dívida relacionada na petição inicial, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros legais de 1% ao mês, ambos desde a data de cada vencimento, bem como ao pagamento da dívida vencida no curso do processo, atualizada e acrescida de juros legais de 1% ao mês desde a data de cada vencimento, incidindo, em ambos os casos, multa de 2%. Em razão da sucumbência, **condeno** o réu ao pagamento de custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% sobre o valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 2º do Código de Processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Civil.

Anote-se o deferimento da assistente simples.

P.R.I.

Santo André, 11 de setembro de 2017.

**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 SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1019542-52.2015.8.26.0554**  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**  
Requerente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
Requerido: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Conheço os embargos de declaração, mas os rejeito, pois não se trata de sucessão processual, mas substituição processual, com a manutenção das partes originárias, mas uma delas defendendo interesse de terceiro.

Intime-se.

Santo André, 03 de outubro 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 0743/2017, foi disponibilizado na página 935/939 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Conheço os embargos de declaração, mas os rejeito, pois não se trata de sucessão processual, mas substituição processual, com a manutenção das partes originárias, mas uma delas defendendo interesse de terceiro. Intime-se."

Santo André, 9 de outubro de 2017.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019542-52.2015.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**  
 Requerente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Requerido: **Carlos Roberto Arriel**

**CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO**

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 132/134 transitou em julgado em 06 de novembro de 2017. Nada Mais. Santo André, 01 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.

**Condomínio: 163 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA****Bloco: 65****Condômino: 14 - TEREZA C ARAUJO**

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
10956810	10/07/2016	Taxa Condominial Jul/2016	201,69	4,03	23,09	38,21	267,02
		Taxa Medição de Água Jun/2016	4,75	0,10	0,54	0,90	6,29
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	4,01	6,63	46,34
		Prov.13º/2016 Jul/2016	17,00	0,34	1,95	3,22	22,51
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>29,59</b>	<b>48,96</b>	<b>342,16</b>
11040180	10/08/2016	Taxa Condominial Ago/2016	201,69	4,03	21,51	35,71	262,94
		Taxa Medição de Água Jul/2016	4,75	0,10	0,51	0,84	6,20
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	3,73	6,20	45,63
		Prov.13º/2016 Ago/2016	17,00	0,34	1,81	3,01	22,16
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>27,56</b>	<b>45,76</b>	<b>336,93</b>
11132650	10/09/2016	Taxa Condominial Set/2016	201,69	4,03	20,04	33,26	259,02
		Taxa Medição de Água Ago/2016	4,75	0,10	0,47	0,78	6,10
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	3,48	5,77	44,95
		Prov.13º/2016 Set/2016	17,00	0,34	1,69	2,80	21,83
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>25,68</b>	<b>42,61</b>	<b>331,90</b>
11238280	10/10/2016	Taxa Condominial Out/2016	201,69	4,03	18,38	30,81	254,91
		SEMASA Set/2016	0,15	0,00	0,01	0,02	0,18
		Taxa Medição de Água Set/2016	4,75	0,10	0,43	0,73	6,01
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	3,19	5,35	44,24
		Prov.13º/2016 Out/2016	17,00	0,34	1,55	2,60	21,49
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>258,59</b>	<b>5,17</b>	<b>23,56</b>	<b>39,51</b>	<b>326,83</b>
11319230	10/11/2016	Taxa Condominial Nov/2016	201,69	4,03	16,94	28,42	251,08
		SEMASA Out/2016	16,94	0,34	1,42	2,39	21,09
		Taxa Medição de Água Out/2016	4,75	0,10	0,40	0,67	5,92
		Pag. Acordo Receita Federal parc.85/180	35,00	0,70	2,94	4,93	43,57
		Prov.13º/2016 Nov/2016	17,00	0,34	1,43	2,40	21,17
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>275,38</b>	<b>5,51</b>	<b>23,13</b>	<b>38,81</b>	<b>342,83</b>
11409290	10/12/2016	Taxa Condominial Dez/2016	212,79	4,26	16,36	27,50	260,91
		SEMASA Nov/2016	15,11	0,30	1,16	1,95	18,52
		Taxa Medição de Água Nov/2016	4,75	0,10	0,37	0,61	5,83
		Pag. Acordo Receita Federal parc.86/180	35,00	0,70	2,69	4,52	42,91
		Prov.13º/2016 Dez/2016	17,00	0,34	1,31	2,20	20,85
		Colméia p/ correspondência parc.1/1	38,00	0,76	2,92	4,91	46,59
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>322,65</b>	<b>6,46</b>	<b>24,81</b>	<b>41,69</b>	<b>395,61</b>
11498830	10/01/2017	Taxa Condominial Jan/2017	212,79	4,26	14,89	25,04	256,98
		SEMASA Dez/2016	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02
		Taxa Medição de Água Dez/2016	4,75	0,10	0,33	0,56	5,74
		Pag. Acordo Receita Federal parc.87/180	35,00	0,70	2,45	4,12	42,27
		Prov.13º/2016 Jan/2017	17,00	0,34	1,19	2,00	20,53
		Reforma da Garagem parc.1/15	35,00	0,70	2,45	4,12	42,27
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>304,56</b>	<b>6,10</b>	<b>21,31</b>	<b>35,84</b>	<b>367,81</b>
11599470	10/02/2017	Taxa Condominial Fev/2017	212,79	4,26	13,34	22,61	253,00
		SEMASA Jan/2017	1,34	0,03	0,08	0,14	1,59
		Taxa Medição de Água Jan/2017	4,75	0,10	0,30	0,51	5,66
		Pag. Acordo Receita Federal parc.88/180	35,00	0,70	2,19	3,72	41,61
		Prov.13º/2016 Fev/2017	17,00	0,34	1,07	1,81	20,22
		Reforma da Garagem parc.2/15	35,00	0,70	2,19	3,72	41,61
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>305,88</b>	<b>6,13</b>	<b>19,17</b>	<b>32,51</b>	<b>363,69</b>
11697290	10/03/2017	Taxa Condominial Mar/2017	212,79	4,26	11,84	20,22	249,11
		SEMASA Fev/2017	2,43	0,05	0,14	0,23	2,85
		Taxa Medição de Água Fev/2017	4,75	0,10	0,26	0,45	5,56
		Pag. Acordo Receita Federal parc.89/180	35,00	0,70	1,95	3,33	40,98
		Prov.13º/2016 Mar/2017	17,00	0,34	0,95	1,62	19,91
		Reforma da Garagem parc.3/15	35,00	0,70	1,95	3,33	40,98
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>306,97</b>	<b>6,15</b>	<b>17,09</b>	<b>29,18</b>	<b>359,39</b>
11786220	10/04/2017	Taxa Condominial Abr/2017	212,79	4,26	10,65	17,88	245,58
		Taxa Medição de Água Mar/2017	4,00	0,08	0,20	0,34	4,62
		Pag. Acordo Receita Federal parc.90/180	35,00	0,70	1,75	2,94	40,39
		Prov.13º/2016 Abr/2017	20,00	0,40	1,00	1,68	23,08
		Reforma da Garagem parc.4/15	35,00	0,70	1,75	2,94	40,39

**Condomínio: 163 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA****Bloco: 65****Condômino: 14 - TEREZA C ARAUJO**

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>306,79</b>	<b>6,14</b>	<b>15,35</b>	<b>25,78</b>	<b>354,06</b>
11870310	10/05/2017	Taxa Condominial Mai/2017	212,79	4,26	9,20	15,54	241,79
		Taxa Medição de Água Abr/2017	4,00	0,08	0,17	0,29	4,54
		Pag. Acordo Receita Federal parc.91/180	35,00	0,70	1,51	2,56	39,77
		Prov.13º/2016 Mai/2017	20,00	0,40	0,86	1,46	22,72
		Reforma da Garagem parc.5/15	35,00	0,70	1,51	2,56	39,77
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>306,79</b>	<b>6,14</b>	<b>13,25</b>	<b>22,41</b>	<b>348,59</b>
12088810	10/07/2017	Taxa Condominial Jul/2017	212,79	4,26	6,83	10,98	234,86
		SEMASA Jun/2017	4,76	0,10	0,15	0,25	5,26
		Taxa Medição de Água Jun/2017	4,00	0,08	0,13	0,21	4,42
		Pag. Acordo Receita Federal parc.93/180	35,00	0,70	1,12	1,81	38,63
		Prov.13º/2016 Jul/2017	20,00	0,40	0,64	1,03	22,07
		Reforma da Garagem parc.7/15	35,00	0,70	1,12	1,81	38,63
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>311,55</b>	<b>6,24</b>	<b>9,99</b>	<b>16,09</b>	<b>343,87</b>
12196630	10/08/2017	Taxa Condominial Ago/2017	212,79	4,26	5,62	8,74	231,41
		SEMASA Jul/2017	12,04	0,24	0,32	0,49	13,09
		Taxa Medição de Água Jul/2017	4,00	0,08	0,11	0,16	4,35
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	0,92	1,44	38,06
		Prov.13º/2016 Ago/2017	20,00	0,40	0,53	0,82	21,75
		Reforma da Garagem parc.8/15	35,00	0,70	0,92	1,44	38,06
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>318,83</b>	<b>6,38</b>	<b>8,42</b>	<b>13,09</b>	<b>346,72</b>
12309640	10/09/2017	Taxa Condominial Set/2017	212,79	4,26	4,40	6,52	227,97
		SEMASA Ago/2017	16,15	0,32	0,33	0,49	17,29
		Taxa Medição de Água Ago/2017	4,00	0,08	0,08	0,12	4,28
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	0,72	1,07	37,49
		Prov.13º/2016 Set/2017	20,00	0,40	0,41	0,61	21,42
		Reforma da Garagem parc.9/15	35,00	0,70	0,72	1,07	37,49
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>322,94</b>	<b>6,46</b>	<b>6,66</b>	<b>9,88</b>	<b>345,94</b>
12412900	10/10/2017	Taxa Condominial Out/2017	212,79	4,26	3,21	4,32	224,58
		SEMASA Set/2017	12,00	0,24	0,18	0,24	12,66
		Taxa Medição de Água Set/2017	4,00	0,08	0,06	0,08	4,22
		Pag. Acordo Receita Federal parc.96/180	35,00	0,70	0,53	0,71	36,94
		Prov.13º/2016 Out/2017	20,00	0,40	0,30	0,41	21,11
		Reforma da Garagem parc.10/15	35,00	0,70	0,53	0,71	36,94
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>318,79</b>	<b>6,38</b>	<b>4,81</b>	<b>6,47</b>	<b>336,45</b>
12571590	10/11/2017	Taxa Condominial Nov/2017	212,79	4,26	2,13	2,15	221,33
		SEMASA Out/2017	10,89	0,22	0,11	0,11	11,33
		Taxa Medição de Água Out/2017	4,00	0,08	0,04	0,04	4,16
		Pag. Acordo Receita Federal parc.97/180	35,00	0,70	0,35	0,35	36,40
		Prov.13º/2016 Nov/2017	20,00	0,40	0,20	0,20	20,80
		Reforma da Garagem parc.11/15	35,00	0,70	0,35	0,35	36,40
		Rateio Extra Projeto Garagem parc.1/1	41,00	0,82	0,41	0,41	42,64
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>358,68</b>	<b>7,18</b>	<b>3,59</b>	<b>3,61</b>	<b>373,06</b>
12693940	10/12/2017	Taxa Condominial Dez/2017	216,36	4,33	0,00	0,00	220,69
		SEMASA Nov/2017	11,43	0,23	0,00	0,00	11,66
		Taxa Medição de Água Nov/2017	4,00	0,08	0,00	0,00	4,08
		Pag. Acordo Receita Federal parc.98/180	35,00	0,70	0,00	0,00	35,70
		Prov.13º/2017 Dez/2017	20,00	0,40	0,00	0,00	20,40
		Reforma da Garagem parc.12/15	35,00	0,70	0,00	0,00	35,70
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>321,79</b>	<b>6,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>328,23</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>5.115,51</b>	<b>102,39</b>	<b>273,97</b>	<b>452,20</b>	<b>5.944,07</b>
<b>Despesas Advocaciais (10,00%):</b>							<b>594,41</b>
Parcelas de Acordo Vencidas até 14/12/2017							<b>1.400,00</b>
custas processuais							<b>300,00</b>
<b>Valor Total</b>							<b>8.238,48</b>




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**
**FORO DE SANTO ANDRÉ**
**3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Márcio Bonetti**

Vistos.

Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado **pessoalmente, no endereço onde ocorreu sua citação**, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, conforme se vê de fls. retro, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo legal, deverá o credor apresentar o cálculo do débito atualizado com o acréscimo da multa de dez por cento (10%) e honorários advocatícios no mesmo percentual, bem como a requerer o que de direito objetivando a penhora de bens, fornecendo inclusive os meios necessários para efetivação da diligência, no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento por falta de andamento.

Intime-se.

Santo André, 23 de janeiro 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 0055/2018, foi disponibilizado na página 2082/2090 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513 §2º, intime-se o executado pessoalmente, no endereço onde ocorreu sua citação, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, conforme se vê de fls. retro, acrescido de custas, se houver.Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo legal, deverá o credor apresentar o cálculo do débito atualizado com o acréscimo da multa de dez por cento (10%) e honorários advocatícios no mesmo percentual, bem como a requerer o que de direito objetivando a penhora de bens, fornecendo inclusive os meios necessários para efetivação da diligência, no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento por falta de andamento. Intime-se."

Santo André, 30 de janeiro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

**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):

Providenciei o exequente o recolhimento da diligencia do oficial de justiça. Nada Mais. Santo André, 07 de fevereiro de 2018.

Eu, \_\_\_\_, Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Remessa ao DJE**

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

Eu, \_\_\_\_, Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0094/2018, foi disponibilizado na página 994/997 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Providencie o exequente o recolhimento da diligencia do oficial de justiça."

Santo André, 16 de fevereiro de 2018.

Patricia Rossi Neri  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Cobrança**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da guia devidamente comprovada.

Santo André, 16 de Fevereiro de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP - 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.470001 00001.822170 1 74420000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5596-4 / 950000-6	Data Emissão 16/02/2018	Vencimento 21/02/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número 2844470000001822	Número Documento 1822	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Réu: Carlos Roberto Arriel  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 1822  
 Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL  
 Comarca/Fórum: SANTO ANDRE  
 Número do Processo: 00001426420188260554  
 Ano Processo: 2018

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.470001 00001.822170 1 74420000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5596-4 / 950000-6	Data Emissão 16/02/2018	Vencimento 21/02/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número 2844470000001822	Número Documento 1822	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Réu: Carlos Roberto Arriel  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 1822  
 Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL  
 Comarca/Fórum: SANTO ANDRE  
 Número do Processo: 00001426420188260554  
 Ano Processo: 2018

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.470001 00001.822170 1 74420000007710

Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente 5596-4 / 950000-6	Data Emissão 16/02/2018	Vencimento 21/02/2018
Endereço do Beneficiário RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100		CPF/CNPJ CPF/CNPJ: 51174001/0001-93	
Pagador CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número 2844470000001822	Número Documento 1822	Valor do documento 77,10

**Instruções**  
 Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA  
 Nome do Réu: Carlos Roberto Arriel  
 Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Número do Depósito: 1822  
 Vara Judicial: 3 - VARA CIVEL  
 Comarca/Fórum: SANTO ANDRE  
 Número do Processo: 00001426420188260554  
 Ano Processo: 2018

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.470001 00001.822170 1 74420000007710

Local de pagamento <b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				Vencimento 21/02/2018
Beneficiário SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA				Agência / Código do beneficiário 5596-4 / 950000-6
Data do Documento 16/02/2018	Nº do documento 1822	Especie Doc	Aceite	Nosso número 2844470000001822
Carteira 17/35	Especie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento 77,10

**Instruções** (texto de responsabilidade do beneficiário)  
 Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento	
(-) Outras deduções	
(+) Mora / Multa	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	77,10

Pagador  
 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA CPF/CNPJ: 59.982.462/0001-02  
 RUA DOUTOR NELO ROSATI 0, JARDIM ALVORADA  
 SANTO ANDRE -SP CEP:09180-090

Código de baixa  
 Autenticação mecânica  
 Ficha de Compensação



16/02/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:42:35  
 559605596 0002

AGENDAMENTO DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ADRIANA D DA C LOUZADO  
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 4.440-7

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284447000100001822170174420000007710  
 NR. DOCUMENTO 21.602  
 NOSSO NUMERO 28444700000001822  
 CONVENIO 02844470  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 AG/COD. BENEFICIARIO 5596/00950000  
 DATA DE VENCIMENTO 21/02/2018  
 DATA DO PAGAMENTO 16/02/2018  
 VALOR DO DOCUMENTO 77,10  
 VALOR COBRADO 77,10

=====

PAGAMENTO AGENDADG.

A quitacao efetiva desse debito dependera da existencia de saldo na sua conta-corrente as 23:45h da data escolhida para pagamento. O comprovante definitivo somente sera emitido apos a quitacao.

=====

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

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

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

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



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ -SP

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO FORO E DA COMARCA DE BOM SUCESSO-MG

O Exmo. Sr. Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) 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: INTIMAÇÃO** de **Carlos Roberto Arriel** para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada (R\$ 8.238,48 – atualizado até 12/2017), no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **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](http://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 INTIMADA(S): CARLOS ROBERTO ARRIEL**, CPF 006.970.988-26, RG 171213798826, Rua Gastão Guimarães, 610, Chácara, CEP 37220-000, Bom Sucesso - MG.

**PROCURADOR(ES):**

Dr. Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini, OAB nº 191254/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

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. Santo André, 02 de março de 2018. Lídia Yoshie Kawakami, Escrevente-Chefe.

**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 SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

**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): (CARTA(s) PRECATÓRIA(s)). A impressão do(s) documento(s) caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada. - Nada Mais. Santo André, 08 de março de 2018. Eu, \_\_\_\_, Patricia Rossi Neri, Escrevente Técnico Judiciário.



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2018, foi disponibilizado na página 680/681 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "(CARTA(s) PRECATÓRIA(s)). A impressão do(s) documento(s) caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada. -"

Santo André, 13 de março de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP.**

**PROCESSO N° 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** prazo de 30 dias para a juntada da carta precatória.

Santo André, 14 de Março de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP - 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **INFORMAR** que fora enviada via AR carta precatória para Minas Gerais, para tanto segue anexo de comprovante.

Santo André, 14 de Março de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP - 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*

AGF CORREIA DIAS		PROTOCOLO DE COLETA			
Nome do Cliente: <i>Monalisa ADM</i>		Departamento: <i>163 Itacurua</i>		Nº da Coleta:	
Tipo de Cliente: <input type="checkbox"/> à vista <input type="checkbox"/> à faturar		Data da Coleta:	Hora da Coleta:		
Serviços/Produtos	Quantidade de Objetos	Serviços Adicionais			
		Aviso de Recebimento	Mão Própria	Valor Declarado	
Sedex					
Sedex Hoje					
Sedex 10		<i>01</i>			
Sedex 12					
SPP					
PAC					
Carta não Comercial					
Carta Comercial					
Carta Comercial a Faturar					
MDPB					
MDPE					
E-SEDEX					
Carta Registrada não Comercial					
Carta Registrada Comercial					
Assinatura do Representante do cliente: <i>Feliana M. Monzoni</i>		Assinatura do Representante da AGF			
Obs:					



→ Dr. Adriana



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Ante o recente posicionamento deste Juízo a respeito de cumprimento de sentença da natureza dos presentes, sobre o qual os prazos processuais para réu revel, fluem independentemente de intimação pessoal, diga o exequente, se acaso persiste no cumprimento da carta precatória já expedida, cujo comprovante de envio foi anexado à pg. 28.

Prazo: 5 dias.

Silenciando, aguarde-se o cumprimento da deprecata em questão.

Int.

Santo André, 26 de março de 2018.

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



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **INFORMAR** que persiste no cumprimento de sentença da carta precatória encaminhada para Minas Gerais.

Santo André, 28 de Março de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP - 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2018, foi disponibilizado na página 773/775 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante o recente posicionamento deste Juízo a respeito de cumprimento de sentença da natureza dos presentes, sobre o qual os prazos processuais para réu revel, fluem independentemente de intimação pessoal, diga o exequente, se acaso persiste no cumprimento da carta precatória já expedida, cujo comprovante de envio foi anexado à pg. 28. Prazo: 5 dias. Silenciando, aguarde-se o cumprimento da deprecata em questão. Int."

Santo André, 28 de março de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 81320184539591

Nome original: 18.607-6.pdf

Data: 21/03/2018 07:44:16

Remetente:

MARIA DE FATIMA ALVES MONTEIRO

Contadoria/Tesouraria/Distribuição - Comarca de Bom Sucesso

Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 0000142-64.2018.8.26.0554.

Assunto: Comunica distribuição de precatória sob n. 0080 18 000607-6



**DE: DISTRIBUIDOR COMARCA DE BOM SUCESSO-MG**

**PARA: Comarca de Santo André/SP – 3ª Vara Cível**

**Ofício n. 078/2018**

**JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE BOM SUCESSO-MG  
ED. RONDON PACHECO - PRAÇA MARIA AMBROSINA GUIMARÃES, 123  
CEP. 37.220.000 - TELEFAX (035) 3841-1247**

Processo de origem nº 0000142-64.2018.8.26.0554

Bom Sucesso, 21.03.2018

Em cumprimento ao art. 132 do Provimento 161/2006 da Corregedoria Geral de Justiça, informo a V. Exª que a Carta Precatória, extraída dos autos acima, foi distribuída nesta data, cujo número encontra-se abaixo.

Assim sendo, **qualquer solicitação referente a esta Precatória favor mencionar o número da distribuição.**

Atenciosamente,

Central de Distribuição de Feitos  
Maria de Fátima Alves Monteiro

Precatória Distribuída n. 0080 18 000607-6

# CARTA PRECATÓRIA

## Comarca de Bom Sucesso - MG

BOM SUCESSO	SECRETARIA DO JUÍZO	0006076-30.2018.8.13.0000
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Intimação / Notificação		
ORIGEM: 3ª VARA CÍVEL - SANTO ANDRÉ/SP		
AUTUADO EM        /        /		
AUTOR	- CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA	JURÍDICA
RÉU	- CARLOS ROBERTO ARRIEL	NATURAL

**Finalidade:**

(  ) Intimação

(    ) Citação

(    ) Citação/Penhora/Avaliação

(    ) Penhora

(    ) Prisão de Alimentos

(    ) Audiência        /        /        às        horas

(    ) Oitiva testemunha - depoimento pessoal

(    ) Busca e apreensão

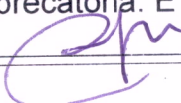
(    ) Outros (        )

**Advogados:**

		OAB
		OAB
		OAB

**AUTUAÇÃO:**

Em 21 de MARÇO de 2018 nesta Secretaria, autuei e registrei a presente carta precatória. E para constar, lavrei o presente termo que subscrevo.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.



Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.

0006076-30.2018

PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA, já devidamente qualificado nos autos principais, na Ação de Execução, que move em face de CARLOS ROBERTO ARRIEL, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. REQUERER a distribuição da presente carta precatória, para tanto a juntada das inclusas guias devidamente recolhidas.

Santo André, 14 de Março de 2018.

ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI  
OAB/SP - 191.254

Escritório de Advocacia  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exeqüente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
Executado: **Carlos Roberto Arriel**  
Prazo para Cumprimento: **30 dias**

00006076-30.2018

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO E DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ -SP

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DO FORO E DA COMARCA DE BOM SUCESSO-MG

O Exmo. Sr. Dr. Flávio Pinella Helaehil, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Santo André, Estado de São Paulo, na forma da lei,

**FAZ SABER** ao(à) 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: INTIMAÇÃO** de **Carlos Roberto Arriel** para pagar a quantia fixada em sentença, devidamente atualizada (R\$ 8.238,48 – atualizado até 12/2017), no prazo de **15 (quinze) dias**, sob pena de multa de 10% sobre o valor do débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil).

**ADVERTÊNCIAS: 1-** Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. **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](http://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 INTIMADA(S): CARLOS ROBERTO ARRIEL**, CPF 006.970.988-26, RG 171213798826, Rua Gastão Guimarães, 610, Chácara, CEP 37220-000, Bom Sucesso - MG.

**PROCURADOR(ES):**

Dr. Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini, OAB nº 191254/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO PINELLA HELAEHIL e LIDIA YOSHIE KAWAKAMI, liberado nos autos em 08/03/2018 às 12:54. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 388B79D. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.

COMARCA BOM SUCESSO  
14:32 DISTRIBUIÇÃO 20/03/2018

PROCESSO: 0006076-30.2018.8.13.0080  
CARTA PRECATÓRIA CÍVEL  
VALOR CAUSA: 8.238,48

DISTRIBUÍDO POR SORTEIO  
20/03/2018 AS 14:32:49

SECRETARIA DO JUÍZO

JUIZ(A) TITULAR:  
FELIPE MANZANARES TONON

\*\*\* GUIA: 00801800031721-8 \*\*\*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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. Santo André, 02 de março de 2018. Lídia Yoshie Kawakami, Escrevente-Chefe.

**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 cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO PINELLA HELAEHIL e LIDIA YOSHIE KAWAKAMI, liberado nos autos em 08/03/2018 às 12:54 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>; informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 38BB79D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16 .  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.

 <b>Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais</b> Justiça de 1ª e 2ª Instâncias		Guia de Recolhimento de Custas e Taxas Judiciárias - GRCTJ - WEB <b>Número da Guia: 0080.18.00031721-8</b>	
Cedente <b>Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais</b>		CNPJ <b>21.154.554/0001-13</b>	Agência / Cód. Cedente <b>0085 / 562058-9</b>
Endereço do cedente <b>Av. Afonso Pena, 1420 - Serra - Belo Horizonte</b>	UF <b>MG</b>	CEP <b>30.130-008</b>	Nosso Número <b>14008018000317218-6</b>
Identificação do Contribuinte <b>CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUÇA</b>			CPF/ CNPJ <b>59982462000102</b>
Referência do Recolhimento <b>EXECUÇÃO TÍTULO EXTRAJUDI/CÍVEL</b> Comarca/Vara: <b>Bom Sucesso</b> Valor da Causa: <b>R\$ 8.238,48</b> Número do Processo: <b>S/Nº</b>			
Discriminação dos valores a recolher guia: Custas Prévias			
Custas de 1ª instância .....		R\$ 260,11	
Taxa Judiciária de 1ª instância .....		R\$ 94,29	
<b>VALOR TOTAL</b> .....		<b>R\$ 354,40</b>	
Informações Complementares: <b>ATENÇÃO:</b> . Não pagar após o vencimento - 12/04/2018; . Proibido cobrar multas/mora/acréscimos ou conceder descontos/abatimentos/deduções; . O prazo de validade da guia não se sobrepõe, derroga ou modifica o prazo processual a que está vinculado o recolhimento; . A prova do recolhimento se fará pela própria guia autenticada mecanicamente ou pela guia acompanhada do comprovante definitivo do efetivo pagamento. A autenticação na guia ou o comprovante emitido pelo guichê de caixa deverão ser originais. Não fará prova do recolhimento o comprovante emitido por canais eletrônicos relativo ao serviço de agendamento ou outro similar que possa vir a ser cancelado, por iniciativa do Banco ou do correntista.			
Data de Emissão <b>13/03/2018</b>	Data de Validade <b>12/04/2018</b>	Valor do Documento <b>R\$ 354,40</b>	AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - RECIBO DO PAGADOR

1ª Via - Autos

		104-0	10495.62059 89008.101845 00031.721871 1 74920000035440
Local de Pagamento <b>PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS ATÉ O VALOR LIMITE</b>			Vencimento <b>12/04/2018</b>
Cedente <b>Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais</b>		CNPJ: <b>21.154.554/0001-13</b>	Agência / Código do Cedente <b>0085 / 562058-9</b>
Endereço <b>Av. Afonso Pena, 1420 - Serra - Belo Horizonte</b>		CEP: <b>30.130-008</b>	Nosso Número <b>14008018000317218-6</b>
Data do Documento <b>13/03/2018</b>	Nº do Documento <b>0080.18.00031721-8</b>	Espécie DOC <b>OU</b>	Aceite <b>N</b>
Data process. <b>13/03/2018</b>	Uso do Banco <b>RG</b>	Carteira <b>RG</b>	Quantidade Moeda <b>R\$</b>
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário) <b>ATENÇÃO:</b> . Não pagar após o vencimento; . Proibido cobrar multas/mora/acréscimos ou conceder descontos/abatimentos/deduções; . O prazo de validade da guia não se sobrepõe, derroga ou modifica o prazo processual a que está vinculado o recolhimento; . A prova do recolhimento se fará pela própria guia autenticada mecanicamente ou pela guia acompanhada do comprovante definitivo do efetivo pagamento. A autenticação na guia ou o comprovante emitido pelo guichê de caixa deverão ser originais. Não fará prova do recolhimento o comprovante emitido por canais eletrônicos relativo ao serviço de agendamento ou outro similar que possa vir a ser cancelado, por iniciativa do Banco ou do correntista.			(=) Valor Documento <b>R\$ 354,40</b>
Sacado <b>CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUÇA</b>			(=) Desconto / Abatimento .....
CPF / CNPJ: <b>59982462000102</b>			(-) Outras Deduções .....
Sacador / Avalista			(+) Mora / Multa .....
Cód Baixa.			(+) Outros Acréscimos .....
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação			(=) Valor Cobrado <b>R\$ 354,40</b>



2ª Via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.



## Comprovante de Pagamento de Boleto

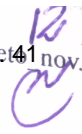
Via Internet Banking CAIXA

<b>Banco Receptor:</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
<b>Pagador Final / Efetivo</b>	
<b>CPF/CNPJ:</b>	172.467.938-44
<b>Nome:</b>	ADRIANA D C L FACCHINI
<b>Conta de débito:</b>	2969 / 001 / 00000220-0

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	10495.62059 89008.101845 00031.721871 1 74920000035440
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
<b>Código do Banco:</b>	104
<b>Código do ISPB:</b>	00360305
<b>Beneficiário original / Cedente</b>	
<b>Nome Fantasia:</b>	TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS G
<b>Nome/Razão Social:</b>	TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MINAS G
<b>CPF/CNPJ:</b>	21.154.554/0001-13
<b>Pagador Sacado</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUCA
<b>CPF/CNPJ:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ADRIANA D C LOUZADO FACCHINI
<b>CPF/CNPJ:</b>	172.467.938-44

<b>Data do Vencimento:</b>	12/04/2018
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	13/03/2018
<b>Valor Nominal do Boleto:</b>	354,40
<b>Juros (R\$):</b>	0,00
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	0,00
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00



13/03/2018 16:02:38  


<b>Valor Calculado (R\$):</b>	354,40
<b>Valor Pago (R\$):</b>	354,40
<b>Data/hora da operação:</b> 13/03/2018 16:02:38	
<b>Código da operação:</b> 72415802	
<b>Chave de segurança:</b> ZLFW9T7YAGEUR41W	

**Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.**

SAC CAIXA: 0800 726 0101  
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492  
Ouvidoria: 0800 725 7474  
Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.731006 00008.876179 2 74670000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 951000-1	Data Emissão	13/03/2018	Vencimento	18/03/2018
Endereço do Beneficiário	R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ			
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número	28447310000008876	Número Documento	8876	Valor do documento	77,10

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Número do Depósito: 8876  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Comarca de: SANTO ANDRÉ  
 Nome do Réu: CARLOS ROBERTO ARRIEL Juízo Deprecado: BOM SUCESSO Estado: MG

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça para o cumprimento da Carta Precatória oriunda de outras Unidades de Federação. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial da Comarca Deprecante). Se o pagamento for realizado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
 Precatória Extraída do Processo: 00001426420188260554

1ª via - PROCESSO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.731006 00008.876179 2 74670000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 951000-1	Data Emissão	13/03/2018	Vencimento	18/03/2018
Endereço do Beneficiário	R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ			
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número	28447310000008876	Número Documento	8876	Valor do documento	77,10

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Número do Depósito: 8876  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Comarca de: SANTO ANDRÉ  
 Nome do Réu: CARLOS ROBERTO ARRIEL Juízo Deprecado: BOM SUCESSO Estado: MG

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça para o cumprimento da Carta Precatória oriunda de outras Unidades de Federação. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial da Comarca Deprecante). Se o pagamento for realizado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
 Precatória Extraída do Processo: 00001426420188260554

2ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.731006 00008.876179 2 74670000007710

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5905-6 / 951000-1	Data Emissão	13/03/2018	Vencimento	18/03/2018
Endereço do Beneficiário	R DA CONSOLACAO 1483 10 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ			
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	Nosso Número	28447310000008876	Número Documento	8876	Valor do documento	77,10

Instruções

Referência: Depósito Oficiais de Justiça  
 Depositante/Remetente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Número do Depósito: 8876  
 Nome do Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA Comarca de: SANTO ANDRÉ  
 Nome do Réu: CARLOS ROBERTO ARRIEL Juízo Deprecado: BOM SUCESSO Estado: MG

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça para o cumprimento da Carta Precatória oriunda de outras Unidades de Federação. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial da Comarca Deprecante). Se o pagamento for realizado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

Autenticação mecânica  
 Precatória Extraída do Processo: 00001426420188260554

3ª via - ESCRIVÃO

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.731006 00008.876179 2 74670000007710

Local de pagamento	<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>			Vencimento	18/03/2018
Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA			Agência / Código do beneficiário	5905-6 / 951000-1
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Acite	Data de Processamento	Nosso numero
13/03/2018	8876			13/03/2018	28447310000008876
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do documento	77,10
17/35				(-) Desconto / Abatimento	

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento, o pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento, somente nas agências do Banco do Brasil.

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 77,10

Pagador  
 CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUÇA CPF/CNPJ: 59.982.462/0001-02  
 RUA DOUTOR NELO ROSATI 0, JARDIM ALVORADA  
 SANTO ANDRE -SP CEP 09180-090

Sacador/Avalista Código de baixa Autenticação mecânica Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por APARECIDA MACIEL GOMES MACIENTE, liberado nos autos em 14/06/2018 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64-64.2018.8.26.0554 e código 4074F33.

14  
m

## Comprovante de Pagamento de Boletto

Via Internet Banking CAIXA

<b>Banco Receptor:</b>	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
<b>Pagador Final / Efetivo</b>	
<b>CPF/CNPJ:</b>	172.467.938-44
<b>Nome:</b>	ADRIANA D C L FACCHINI
<b>Conta de débito:</b>	2969 / 001 / 00000220-0

<b>Representação numérica do código de barras:</b>	00190.00009 02844.731006 00008.876179 2 74670000007710
<b>Instituição Emissora - Nome do Banco:</b>	BANCO DO BRASIL S/A
<b>Código do Banco:</b>	001
<b>Pagador Final - Correntista</b>	
<b>Nome/Razão Social:</b>	ADRIANA D C LOUZADO FACCHINI
<b>CPF/CNPJ:</b>	172.467.938-44

<b>Data do Vencimento:</b>	18/03/2018
<b>Data de Efetivação / Agendamento:</b>	13/03/2018
<b>Valor Nominal do Boletto:</b>	77,10
<b>Juros (R\$):</b>	0,00
<b>IOF (R\$):</b>	0,00
<b>Multa (R\$):</b>	0,00
<b>Desconto (R\$):</b>	0,00
<b>Abatimento (R\$):</b>	0,00
<b>Valor Calculado (R\$):</b>	77,10
<b>Valor Pago (R\$):</b>	77,10

<b>Data/hora da operação:</b>	13/03/2018 16:36:27
-------------------------------	---------------------


<b>Código da operação:</b>	72441037
<b>Chave de segurança:</b>	KFSW8TYJ8PAVVNF6

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101  
Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

# CERTIDAO

Certifico que nesta data autuei a petição e  
ou ( denuncia documentos e papéis retro  
Dou dé.  
om Sucesso 21 de 03 de 18



15  
T. Santos

### CERTIDÃO

Certifico que deixei de expedir mandado, tendo em vista que não foi recolhido verba indenizatória, conforme print anexo. Certifico mais que intimei a parte autora, para comprovar nos autos o pagamento, para expedição de mandado.

Bom Sucesso, 16 / 04 / 2018

T. Santos

Tânia Aparecida Magalhães Santos  
Oficial de Apoio Judicial



**CERTIDÃO**

Certifico que a intimação do(a):  
 ) R. respectivo de Fls. ( )  
Riccieli Silva Mendes  
Nizadora  
 18/09/18  
 19/09/18  
 20/09/18  
 11/09/2018. 3am  
 30/09/18  
[Assinatura]

17  
Santos

### Certidão

Certifico que intimada a parte autora via DJE, para recolher verba indenizatória para expedição de mandado, até a presente data não houve nenhuma manifestação.

Bom Sucesso, 25 de maio de 2018

Santos

Tânia A. Magalhães Santos  
Oficial de Apoio Judicial

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

#### CONCLUSÃO

Aos 28 de 05 de 18

faço estes autos conclusos ao(s) MM.(a) Juiz(iza) de Direito desta Vara. Para constar, lavrei este.

O(A) Escrivão(a) Santos

Vistos.

Quilvino - x ao juiz apresente -  
Bom Sucesso, 28/05/18

[Handwritten signature]

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

#### RECEBIMENTO

Em 28 de 05 de 18

recebi os presentes autos.

O(A) Escrivão(a) Santos



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

REMESSA

Em 28 de 05 de 18,  
faço a remessa dos autos à(ao)

Juiz Deprecanti

Para constar, lavrei este.

O(A) Escrivão(ã) M Santos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Ante a carta precatória devolvida às pgs. 34/49, diga o exequente em termos de prosseguimento do feito, em 10 dias, inclusive levando-se em conta o constante no despacho de pg. 29.

Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 18 de junho de 2018.

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

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**

**Processo nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**VALERIA DOS SANOS CREPALDI**, na qualidade de assistente, conforme determinado na r. sentença e em conformidade com art.304 do Código Civil Brasileiro, requer a juntada de depósito judicial, com objetivo de abater o valor da dívida.

Informa a esse r. Juízo que conforme foi deferido o ingresso da assistente nos autos, SEM OPOSIÇÃO da parte credora em tempo oportuna, vai adimplir a dívida, visto que devidamente provado que está de boa fé e em posse do referido bem.

Ademais, informa a esse r. Juízo que a parte credora se negou a emitir os boletos como vinha fazendo antes, os quais foram juntados nos autos. Dessa forma, não restou outra alternativa senão vir a juízo e depositar no próprio processo, como prova de que deseja realmente cumprir a obrigação e extinguir a obrigação.

Respeitosamente, pede deferimento

S.André, junho de 2018

**GABRIELA S.B MONTEIRO**

OAB/SP 278769

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 18/06/2018**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 69489.640172 1 75910000020000*  
**Razão Social Beneficiário:**  
**Nome Beneficiário:**  
**CPF/CNPJ Beneficiário:**  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:**  
**CPF/CNPJ Pagador:**  
**Data de Vencimento:** *20/07/2018*  
**Valor:** *200,00* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *200,00*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *18/06/2018* **Hora:** *19:30:58*  
**Descrição do Pagamento:** *Condomínio acordo*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente VALERIA DOS SANTOS CREPALDI, CPF 194.513.848-39, Agência 302 - Conta 1207, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000155.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

qmTwJa6D c@9WJgyJ oQvJcedA WC?Y8zI9 GeuhlKyV wocAobXf ?UBgl#54 ckmcbcw#  
SoSmwQ9j jtqCDM8S NLt?qdTD @6hYvdDi 9PeXiYOj jpJyc6is gWIGsr3y q3h03acz  
H3p2?Gv6 sRvAew\*# 77GYohfV KQqOEAKh \*PhF@jWu 98ISAvio 08510108 01052001

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

**Autor: Condominio e Edificio Itacuruc**

**Réu: Carlos Roberto Arriel**

**Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível**

**Processo: 00001426420188260554 - ID 081020000070820100**

**GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO**

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: Pagamento parcial**

**da dívida do condomínio Itacuruça.**

Recibo do Pagador

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 69489.640172 1 75910000020000</b>		
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço					
GABRIELA SEILER BOLOGNINO			CPF: 249.092.688-80		
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00001426420188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível					
Sacador/Avalista					
Nosso-Número		Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850069489640		81020000070820100	20/07/2018	200,00	200,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço					
BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário				Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X					

<b>BANCO DO BRASIL</b>		<b>001-9</b>	<b>00190.00009 02836.585006 69489.640172 1 75910000020000</b>		
Local de Pagamento					
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ			Data de Vencimento		
BANCO DO BRASIL S/A			20/07/2018		
Agência/Código do Beneficiário			Nosso-Número		
2234 / 99747159-X			28365850069489640		
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	(-) Valor do Documento
21/05/2018	81020000070820100	ND	N	21/05/2018	200,00
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Desconto/Abatimento
81020000070820100	17	R\$			200,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(+/-) Juros/Multa
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000070820100 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					(-) Valor Cobrado
					200,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CPF: 249.092.688-80		Código de Baixa	
GABRIELA SEILER BOLOGNINO		TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00001426420188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível		Autenticação Mecânica -	
Sacador/Avalista				Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA SEILER BOLOGNINO MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2018 às 08:46, sob o número WSNE18701523929. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64-2018.8.26.0554 e código 416F176.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0473/2018, foi disponibilizado na página 1041/1043 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a carta precatória devolvida às pgs. 34/49, diga o exequente em termos de prosseguimento do feito, em 10 dias, inclusive levando-se em conta o constante no despacho de pg. 29. Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Santo André, 26 de junho de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.**

**Proc. nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUÇA,** já devidamente qualificado nos autos principais, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER o que se segue:**

Tendo em vista ao r. despacho fls. informando devolução da carta precatória às pgs. 34/49 e solicitando o prosseguimento do feito.

Às páginas 45/46, informa que não houve a expedição do mandato, tendo em vista que não foi recolhida verba indenizatória, conforme o *print* em anexo.

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42





*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

Diante do exposto, requer esclarecimento do referente a verba indenizatória a ser recolhida, tendo em vista que o *print* anexo esta ilegível.

Outrossim, referente ao r. despacho de fls. 29, solicita-se o prosseguimento no cumprimento da carta precatória.

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Santo André, 26 de Junho de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP - 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

Pgs. 56/57: Manifeste-se o exequente, quanto ao contido na petição e documentos juntados aos autos pela terceira interessada, inclusive, sobre o depósito realizado.

Prazo: 5 dias.

Oportunamente, apreciarei o contido às pgs. 56/57.

Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 27 de junho de 2018.

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

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

Data de Emissão: 28/06/2018 às 15:52

CONTA JUDICIAL :0300121253527 Parcela:0001  
 Numero Processo:00001426420188260554 Ag:5596  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SANTO ANDRE  
 Orgao :3ª VARA CÍVEL  
 Reu :CARLOS ROBERTO ARRIEL  
 Autor :CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUC  
 Valor do capital inicial : 200,00  
 Saldo atual de capital : 200,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 28.06.2018: 200,24  
 Período :18.06.2018 A 18.06.2018

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

DATA	Historico	Valor
18.06.18	Aplicação Capital	200,00C
	Saldo do período	200,00C

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0523/2018, foi disponibilizado na página 871/875 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 56/57: Manifeste-se o exequente, quanto ao contido na petição e documentos juntados aos autos pela terceira interessada, inclusive, sobre o depósito realizado. Prazo: 5 dias. Oportunamente, apreciarei o contido às pgs. 56/57. Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Santo André, 6 de julho de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP.

PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554

CONDOMINIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA, já devidamente qualificado nos autos principais, na Ação de Cobrança, que move em face de CARLOS ROBERTO ARRIEL, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Excelência, em relação r. ao despacho fls. informar que a petição de fls. 51/54, não faz parte da ação e que não tem conhecimento dos fatos alegados, bem como, o valor apresentado, nem ao menos foi anuído a título de parcelamento.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 10 de Julho de 2018.

---

ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI  
OAB/SP - 191.254

Escritório de Advocacia  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42

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

Data de Emissão: 17/08/2018 às 13:48

CONTA JUDICIAL :0300121253527 Parcela:0002  
 Numero Processo:00001426420188260554 Ag:5596  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SANTO ANDRE  
 Orgao :3ª VARA CÍVEL  
 Reu :CARLOS ROBERTO ARRIEL  
 Autor :CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUC  
 Valor do capital inicial : 200,00  
 Saldo atual de capital : 200,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 17.08.2018: 200,16  
 Periodo :10.08.2018 A 10.08.2018

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

DATA	Historico	Valor
10.08.18	Aplicação Capital	200,00C
	Saldo do período	200,00C



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

A pessoa intitulada como "terceira interessada" no requerimento de pgs. 51/52, não anexou instrumento de mandato e não elucidou adequadamente o seu pedido, trazendo aos autos, apenas, um comprovante de depósito.

Sendo assim, acolho o pedido do exequente, para o prosseguimento da execução.

Outrossim, se pretende o exequente a intimação pessoal do executado, via carta precatória, deve requerer o que de direito, posto que a deprecata anteriormente expedida, já se encontra devolvida nos autos, negativa, em razão do que se encontra nela certificado à pg. 48.

Diga o exequente, pois, em 10 dias.

Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 21 de agosto de 2018.

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

**EXCELENTÍSSIMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**AUTOS 0000142-64.2018.8.26.0554**

**VALERIA CREPALDI**, já qualificada anteriormente, requer a juntada de mais um pagamento feito no mês de agosto.

Importa informar ao r. Juízo que embora a procuradora da parte exequente, alega não ter conhecimento do alegado de fls. 51 a 54, junta nesses autos o email da própria, informando que não será mais emitido qualquer boleto, embora tenham antes feito acordo. Assim, nítido que frustrou uma expectativa antes firmada. O argumento para a negativa da emissão dos boletos é a sentença prolatada na titularidade do sr. Carlos Arriel, parte executada constante na exordial.

Na verdade, MM. Juiz, já era sabido pela parte exequente que estava a ação realizada no nome daquele e mesmo assim estavam emitindo os boletos.



**Nesse trilhar, pelo princípio da boa fé e eticidade, junta nessa petição a prova do alegado em fls. 51 a 54, quais sejam, e-mails trocados entre a advogada da parte executada e da parte exequente. Fica nítida a falta de cooperação para adimplemento da dívida.**

Em que pese tal argumento alegado pela parte exequente, verdade é que existe uma obrigação , inclusive *proter rem* e a **executada usufruiu desse serviço e nada mais correto que venha a pagar pelo que fez uso, como está fazendo.**

Melhor sorte também não assiste a parte exequente quando afirma que esse pagamento não faz parte do acordo, visto que como provado pelo email juntado, negou-se a emitir os boletos como vinha fazendo. Assim, o pagamento avulso encontra guarida no art. 304, do Código Civil, o que afirma que é possível que terceiros interessados paguem dívidas de outrem.

Por fim, mais prático seria que emitissem os boletos, assim evitaria o trabalho de peticionar alvará para levantar o valor ora depositado, se realmente o objetivo da execução seja adimplir uma obrigação.

Nesse diapasão, requer a juntada de mais um pagamento.

S.André, agosto de 2018

GABRIELA S. B MONTEIRO

OAB/SP 278769

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

Autor: Condominio e Edificio Itacuruc

Réu: Carlos Roberto Arriel

Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível

Processo: 00001426420188260554 - ID 081020000073292032

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 de tercei

ros

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | 001-9 | 00190.00009 02836.585006 70794.120173 7 76640000020000

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: GABRIELA SEILER BOLOGNINO MONT, CPF: 249.092.688-80
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00001426420188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista: 28365850070794120, Nr. Documento: 81020000073292032, Data de Vencimento: 01/10/2018, Valor do Documento: 200,00, (=) Valor Pago: 200,00

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 70794.120173 7 76640000020000

Local de Pagamento: PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, Data de Vencimento: 01/10/2018

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

Data do Documento: 02/08/2018, Nr. Documento: 81020000073292032, Espécie DOC: ND, Aceite: N, Data do Processamento: 02/08/2018, Nosso-Número: 28365850070794120

Uso do Banco: 81020000073292032, Carteira: 17, Espécie: R\$, Quantidade: xValor, (=) Valor do Documento: 200,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário: GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000073292032 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S etor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento, (+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado: 200,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço: GABRIELA SEILER BOLOGNINO MONT, CPF: 249.092.688-80
TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 00001426420188260554, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cível 3ª Vara Cível

Sacador/Avalista, Código de Baixa, Autenticação Mecânica, Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA SEILER BOLOGNINO MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/08/2018 às 19:06, sob o número WSNE18702066327. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64-2018.8.26.0554 e código 4697CF4.

**Recomendamos a impressão desse Comprovante.**  
Para tanto, utilize a opção de impressão de seu browser.



**Comprovante de Pagamento**  
**Boleto de Cobrança**  
**Data: 10/08/2018**

**Nome do Banco Destinatário:** *BANCO DO BRASIL S.A.*  
**Número de Identificação:** *00190.00009 02836.585006 70794.120173 7 76640000020000*  
**Razão Social Beneficiário:**  
**Nome Beneficiário:**  
**CPF/CNPJ Beneficiário:**  
**Razão Social Sacador Avalista:**  
**CNPJ/CPF Sacador Avalista:**  
**Instituição Receptora:** *237*  
**Nome Pagador:**  
**CPF/CNPJ Pagador:**  
**Data de Vencimento:** *01/10/2018*  
**Valor:** *200,00* **Multa:** *0,00*  
**Desconto:** *0,00* **Juros:** *0,00*  
**Abatimento:** *0,00* **Valor do Pagamento:** *200,00*  
**Bonificação:** *0,00*  
**Data do Pagamento:** *10/08/2018* **Hora:** *13:03:59*  
**Descrição do Pagamento:** *Condomínio*  
**Debitado da:** *Conta-Corrente*

**A transação acima foi realizada através do(a) BRADESCO CELULAR, dentro das condições especificadas.**

**O lançamento consta no extrato do(a) cliente VALERIA DOS SANTOS CREPALDI, CPF 194.513.848-39, Agência 302 - Conta 1207, da data de pagamento, sob o número de protocolo 0000159.**

**Banco Bradesco S.A.**  
<http://www.bradesco.com.br>

### AUTENTICAÇÃO

fuMnOmgU \*4GZIULD O53fLaXb VwCx#PAm gmuJeCoo mvycL#35 8?eI5pkm bDn9zuvx  
#9ijOFhH GU@D3kYN k7TqFtrG 2hnnwUis9 bRxWnxi7 uCtw@AfL wZsqR#gx zv#lFhpj  
@\*DemsXz AR#Nqvli qH?YKrVv gOt#\*dLy Y6N@k6U\* NVYR?ALB 00910108 01152001

**Re: Solicitação de Boleto para pagamento - acordo condomínio Itacuruça**

20 de Outubro de 2017 14:17

De: Adriana D C Louzado Facchini

Para: gabrielasbm

Cc: sumendes; Suelandia Mendes de Lima; BEATRIZ""Valéria Crepaldi

BOA TARDE.

CARA COLEGA.

OS BOLETOS ANTERIORES PAGOS FORAM ACORDADOS MESMO QUE EXTRAJUDICIALMENTE POR TERCEIROS, QUE AVENÇARAM E CONCORDARAM COM AS CONDIÇÕES.

NÃO SERÃO MAIS PERMITIDOS EMISSÕES DE BOLETOS , HAJA VISTA A SENTENÇA.

ABCS

Em 20 de outubro de 2017 10:53, <gabrielasbm@adv.oabsp.org.br> escreveu:  
Bom dia, dra. Adriana.

Por favor enviar os boletos faltantes para a Valéria e em observação aos seus honorários que , segundo a sentença devem ser em 10%. Peço a gentileza de descontar, se por ventura foi pago, em 20% e enviar os boletos ajustados .  
Grata.

----- Mensagem original -----

De: "Valéria Crepaldi" <valeriascrepaldi@gmail.com>

Para: "BEATRIZ" <cobranca1@monalisacond.com.br>

Cc: "Dra Adriana - Condominio"

<adrianalouzadofacchini@gmail.com>, gabrielasbm@adv.oabsp.org.br,  
"Suelandia Mendes" <sumendes.t@gmail.com>, "Suelandia Mendes de Lima"  
<su\_mlt@hotmail.com>

Enviadas: Quarta-feira, 13 de Setembro de 2017 12:51:02

Assunto: Re: Solicitação de Boleto para pagamento - acordo condomínio Itacuruça

Boa tarde Beatriz, esse boleto esta errado.

o boleto que pedi se refere ao acordo firmado em [06/06/2017](#) quando fui pessoalmente na administradora Monaliza e em tratativa com a advogada Dra Adriana e a síndica responsável sra Suelandia ficou acordado que eu faria mensalmente o pagamento de parcela a parcela dos atrasados que constam na ação, arcando também com as custas processuais e despesas advocatícias.

segue anexo a planilha de condomínios que estão em atraso para sua avaliação e entendimento.

**Re: Solicitação de Boleto para pagamento - acordo  
condomínio Itacuruça**

20 de Outubro de 2017 14:51

De: gabrielasbm

Para: Adriana D C Louzado Facchini

Cc: sumendes; Suelandia Mendes de Lima; BEATRIZ""Valéria Crepaldi

Boa tarde, nobre colega.

Haja vista a sentença, tomaremos as medidas legais cabíveis para adimplir a obrigação e a presente situação, pois, minha cliente está de boa fé para pagar.

Sem maiores desgastes.

Até mais.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeqüente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Pgs. 64/70: Diga o exequente sobre a manifestação de pessoa terceira, em 5 dias.

Após, tornem os autos conclusos.

Int.

Santo André, 28 de agosto 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 0732/2018, foi disponibilizado na página 931/935 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. A pessoa intitulada como "terceira interessada" no requerimento de pgs. 51/52, não anexou instrumento de mandato e não elucidou adequadamente o seu pedido, trazendo aos autos, apenas, um comprovante de depósito. Sendo assim, acolho o pedido do exequente, para o prosseguimento da execução. Outrossim, se pretende o exequente a intimação pessoal do executado, via carta precatória, deve requerer o que de direito, posto que a deprecata anteriormente expedida, já se encontra devolvida nos autos, negativa, em razão do que se encontra nela certificado à pg. 48. Diga o exequente, pois, em 10 dias. Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Santo André, 12 de setembro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0732/2018, foi disponibilizado na página 931/935 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pgs. 64/70: Diga o exequente sobre a manifestação de pessoa terceira, em 5 dias. Após, tornem os autos conclusos. Int."

Santo André, 12 de setembro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Cobrança**, que move em face de **CELSO ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. e já manifestado anteriormente que o terceiro peticionário, não faz parte legítima da presente lide processual.

Em relação aos documentos juntados, apenas, comprovam a alegação acima.

Conforme, já deferido por V. Exa., que o terceiro peticionário não faz parte da relação processual, dessa forma, requer o indeferimento da continuidade dos depósitos infundados por terceiro.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 18 de Setembro de 2018.

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/ SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*

**EXCELENTÍSSIMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup> VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**AUTOS 0000142-64.2018.8.26.0554**

**VALERIA CREPALDI**, já qualificada anteriormente, requer e se manifesta da seguinte forma:

1- Conforme a r. sentença anexada, foi devidamente comprovado a posse do imóvel, inclusive pelos documentos juntados naquela ação de conhecimento e juntados todos nessa execução.

2-De outro lado, o r. Juízo deferiu, a “terceira interessada”, a qualificação de assistente, a qual não foi impugnada pela parte exquente.

3- Quanto a alegações de folhas 74, 61, percebe-se com clareza que a intenção da parte exequente não é receber o valor devido a qual a assistente deseja pagar, mas assumiu intento pessoal, como forma de “punir” a executada que reside no imóvel, a Sra Valquiria, por desinteligências com a administração, exatamente por conta dessa execução. É sabido por parte da Administração que o Sr. Carlos Arriel encontra-se morando em Minas Gerais e não tem mais contato com a a sra. Valquiria e nem com a sra. Valéria.

Também ignora o instituto *propter rem*, o qual assegura que esse tipo de obrigação acompanha o imóvel, sendo irrelevante quem o detenha.

4. Veja, MM. Juiz, se o objeto da ação de execução fosse o recebimento dos valores do condomínio seria de fato, aceito o pagamento, mas, tornou uma lide pessoal, as petições apenas declaram isso ( 61 e 74). Ademais, para comprovação disso é que foram juntados e-mails trocados com a advogada da parte exequente, conforme se percebe de fls. 66 a 70 a qual alega desconhecer alguns temas já tratados. Mas, para tais, as devidas providências serão tomadas juntos aos órgãos competentes.

Se a parte exequente ( condomínio representado pela sra. Suelâncdia) tivesse emitido os boletos os pagamentos estariam ocorrendo de forma regular, mas há uma intenção clara de obstar o pagamento e tentar executar o patrimônio do sr. Carlos, o qual provavelmente não tem e não falta desse levar à penhora e posterior hasta pública o imóvel

Esclarece ao r. magistrado que o único interesse da parte executada e **PAGAR O QUE DEVE**, apenas isso, deixando de lado as rugas pessoais entre as partes, as quais não cabem num processo.

Superada tal questão, passa a “terceira interessada”, requer o que segue ao r. Juízo:

1- Juntada da procuração, para ser habilitada como assistente, conforme a r. sentença prolatada por Vossa Excelência e não impugnado pela parte exequente:

2- Requer o devido abatimento da planilha de dívida de fls 12 a 14. para fins de amortização da dívida, devendo ser descontado o valor de R\$ 400,00, conforme fls. 62 e 59, restando ainda de dívida o montante de R\$ 7.838,48, o qual deverá ser pago ainda.

3-Juntada da sentença, na qual consta o reconhecimento da posse do imóvel, o que lhe assegura seus direitos como assistente, com data vênua, grifo nosso;

4-Requer que seja deferido o pagamento em atendimento ao disposto no art. Do Código Civil, art. 304.

5. Requer a apreciação de fls. 64 a 70, com petição feita pela assistente e avaliação dos documentos ora juntados.

S.André, setembro de 2018

GABRIELA S. B MONTEIRO

OAB/SP 278769



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1019542-52.2015.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**  
 Requerente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Requerido: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA** ingressou com ação de cobrança contra **CARLOS ROBERTO ARRIEL** e **MARIA MARLENE LOPES ARRIEL**, sob fundamento, em síntese, de que os réus são proprietários de unidade condominial, mas deixaram de pagar as taxas condominiais devidas. Requereu a condenação dos réus ao pagamento dos valores inadimplidos, acrescidos de multa, juros e correção monetária (pg. 01/03).

A pg. 68 o autor requereu a desistência da ação proposta contra **MARIA MARLENE LOPES ARRIEL**, o que foi homologado.

O réu **CARLOS ROBERTO ARRIEL** foi pessoalmente citado (pg. 100), mas não apresentou contestação.

Compareceu nos autos **VALQUÍRIA DOS SANTOS CREPALDI** e requereu sua inclusão no polo passivo, o que foi indeferido, ante a impugnação pelo autor.

A terceira requereu seu ingresso como assistente (pg. 126/127), sobre o que o autor se manifestou (pg. 130/131).

*O Relatório.*

*DECIDO.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Inicialmente, observo que, não obstante a terceira não tenha produzido qualquer prova da venda e compra do bem, a condição de possuidora está demonstrada pela certidão de pg. 32 e pelos documentos de pg. 84/88.

A condição de possuidora confere-lhe interesse processual para auxiliar o réu, tratando-se de assistência simples à luz do art. 121 do Código de Processo Civil.

Uma vez que o réu é revel, nos termos do art. 121, parágrafo único do Código de Processo Civil, a assistente é considerada sua substituta processual.

A ação é **procedente**.

O réu foi regularmente citado, mas não apresentou defesa, aplicando-se o art. 344 do Código de Processo Civil, segundo o qual, “se o réu não contestar a ação, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor”.

Trata-se unicamente de matéria de fato e presume-se verdadeira, portanto, a alegação de inadimplemento, diante da ausência de prova dos pagamentos.

Além disso, eventuais pagamentos efetuados pela assistente no curso do processo não modificam a procedência da ação, haja vista que apenas deverão ser considerados quando do início do cumprimento de sentença.

Ante o exposto, **decreto** a revelia da parte ré e **JULGO PROCEDENTE** a ação para **condenar CARLOS ROBERTO ARRIEL** ao pagamento da dívida relacionada na petição inicial, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros legais de 1% ao mês, ambos desde a data de cada vencimento, bem como ao pagamento da dívida vencida no curso do processo, atualizada e acrescida de juros legais de 1% ao mês desde a data de cada vencimento, incidindo, em ambos os casos, multa de 2%. Em razão da sucumbência, **condeno** o réu ao pagamento de custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% sobre o valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 2º do Código de Processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André - SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Civil.

Anote-se o deferimento da assistente simples.

P.R.I.

Santo André, 11 de setembro de 2017.

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



## PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA

VALERIA DOS SANTOS CREPALDI, RG 26.690.338-1, CPF 194.513.848-39, solteira, consultora de vendas, com endereço na Rua das Laranjeiras, 1195 – Bairro Campestre – Santo André – SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores Dra. GABRIELA S. BOLOGNINO MONTEIRO, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/SP sob nº 278769/SP, com endereço na Rua das Figueiras, 1588, Bairro Campestre, Santo André, SP, endereço eletrônico [gabrielasbm@adv.oabsp.org.br](mailto:gabrielasbm@adv.oabsp.org.br), tel 3441-2338, 97401-5210, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia et extra, em qualquer Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, com a finalidade especial defesa e adimplemento.

Também requer os benefícios da Justiça gratuita, visto que é hipossuficiente nos termos da lei 1060/50 e demais alterações do NCPC e não pode arcar com custas judiciais e demais encargos sem prejuízo próprio e da família.

Santo André, agosto de 2018

Valéria S. Crepaldi



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Santo André  
 FORO DE SANTO ANDRÉ  
 3ª VARA CÍVEL  
 Praça IV Centenário, nº 03, . - Centro  
 CEP: 09015-080 - Santo André - SP  
 Telefone: (11) 4435-6809 - E-mail: stoandre3cv@tjssp.jus.br

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554** (controle nº **2015/001545**)  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exeçúente: **Condomínio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz de Direito: Dr. **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Os depósitos realizados pela assistente do réu (pg. 53/54 e 66/67), não têm o condão de obstar ou suspender o direito do credor ao prosseguimento dos atos de constrição.

Assim, deverá o credor, no prazo de 10 (dez) dias:

(i) **juntar** cálculo atualizado e discriminado do débito, observando-se os depósitos realizados nos autos;

(ii) **indicar** a forma de excussão patrimonial para satisfação da obrigação (v.g., BACENJUD, RENAJUD, INFOJUD, ARISP), recolhendo-se a respectiva despesa processual, se o caso.

Outrossim, ressalto à executada que, doravante, eventuais depósitos que se efetivarem no decorrer deste procedimento, não impedirão o prosseguimento da demanda.

Considerando os depósitos realizados pela assistente, **oportunizo-lhe** o prazo de 10 (dez) dias para eventual objeção ao levantamento dos valores pelo credor, ressaltando que a inércia será deduzida como aquiescência à expedição de mandado de levantamento judicial em favor do credor.

Cumpridas as determinações acima, tornem **conclusos**.

Int.

Santo André, 17 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 0786/2018, foi disponibilizado na página 888/892 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Os depósitos realizados pela assistente do réu (pg. 53/54 e 66/67), não têm o condão de obstar ou suspender o direito do credor ao prosseguimento dos atos de constrição. Assim, deverá o credor, no prazo de 10 (dez) dias: (i) juntar cálculo atualizado e discriminado do débito, observando-se os depósitos realizados nos autos; (ii) indicar a forma de excussão patrimonial para satisfação da obrigação (v.g., BACENJUD, RENAJUD, INFOJUD, ARISP), recolhendo-se a respectiva despesa processual, se o caso. Outrossim, ressaltado à executada que, doravante, eventuais depósitos que se efetivarem no decorrer deste procedimento, não impedirão o prosseguimento da demanda. Considerando os depósitos realizados pela assistente, oportuno-lhe o prazo de 10 (dez) dias para eventual objeção ao levantamento dos valores pelo credor, ressaltando que a inércia será deduzida como aquiescência à expedição de mandado de levantamento judicial em favor do credor. Cumpridas as determinações acima, tornem conclusos. Int."

Santo André, 26 de setembro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CIVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMINIO E EDIFCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Cobrança** que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. requer, a juntada da planilha de cálculo.

Requer também, o deferimento da penhora on-line (BACENJUD), com intuito de satisfação da dívida.

Outrossim, requer a juntada da inclusa guia devidamente comprovada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 01 de Outubro de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI  
OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*

## Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA

## Bloco: 65

## Condômino: 14 - TEREZA C ARAUJO

\* Jurídico

A/c.:

Endereço: RUA DOUTOR NELO ROSATI, S/N, 0 - SANTO ANDRÉ - SP - 09180-090

Fone:

Endereço 2: - - -

Fone:

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
9386880	10/02/2015	Taxa Condominial 02/2015	190,39	3,81	49,69	103,23	347,12
		SEMASA 01/2015	17,65	0,35	4,61	9,57	32,18
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	0,98	2,03	6,84
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 04/10	18,92	0,38	4,94	10,26	34,50
		Acerto Semasa ref. vencimento 15/01/2015	-7,64	-0,15	0,00	-3,29	-11,08
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>223,07</b>	<b>4,47</b>	<b>60,22</b>	<b>121,80</b>	<b>409,56</b>
9475000	10/03/2015	Taxa Condominial 03/2015	190,39	3,81	48,29	100,25	342,74
		SEMASA 02/2015	13,09	0,26	3,32	6,89	23,56
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	0,95	1,97	6,75
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 05/10	18,92	0,38	4,80	9,96	34,06
		Prov.13º/2015 parc. 01/08	11,33	0,23	2,87	5,96	20,39
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>237,48</b>	<b>4,76</b>	<b>60,23</b>	<b>125,03</b>	<b>427,50</b>
9568050	10/04/2015	Taxa Condominial 04/2015	190,39	3,81	47,06	97,35	338,61
		SEMASA 03/2015	16,64	0,33	4,11	8,51	29,59
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	0,93	1,92	6,68
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 06/10	18,92	0,38	4,68	9,68	33,66
		Prov.13º/2015 parc. 02/08	11,33	0,23	2,80	5,79	20,15
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>241,03</b>	<b>4,83</b>	<b>59,58</b>	<b>123,25</b>	<b>428,69</b>
9651170	10/05/2015	Taxa Condominial 05/2015	190,39	3,81	47,06	94,98	336,24
		SEMASA 04/2015	17,54	0,35	4,34	8,75	30,98
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 07/10	18,92	0,38	4,68	9,44	33,42
		Prov.13º/2015 parc. 03/08	11,33	0,23	2,80	5,65	20,01
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>238,18</b>	<b>4,77</b>	<b>58,88</b>	<b>118,82</b>	<b>420,65</b>
9747790	10/06/2015	Taxa Condominial 06/2015	190,39	3,81	45,57	92,02	331,79
		SEMASA 05/2015	12,82	0,26	3,07	6,20	22,35
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 08/10	18,92	0,38	4,53	9,15	32,98
		Prov.13º/2015 parc. 04/08	11,33	0,23	2,71	5,48	19,75
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>233,46</b>	<b>4,68</b>	<b>55,88</b>	<b>112,85</b>	<b>406,87</b>
9831550	10/07/2015	Taxa Condominial 07/2015	190,39	3,81	44,13	89,12	327,45
		SEMASA 06/2015	19,37	0,39	4,49	9,07	33,32
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 09/10	18,92	0,38	4,39	8,86	32,55
		Prov.13º/2015 parc. 05/08	11,33	0,23	2,63	5,30	19,49
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>240,01</b>	<b>4,81</b>	<b>55,64</b>	<b>112,35</b>	<b>412,81</b>
9934380	10/08/2015	Taxa Condominial 08/2015	190,39	3,81	42,54	86,18	322,92
		SEMASA 07/2015	17,08	0,34	3,82	7,73	28,97
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 10/10	18,92	0,38	4,23	8,57	32,10
		Prov.13º/2015 parc. 06/08	11,33	0,23	2,53	5,13	19,22
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>237,72</b>	<b>4,76</b>	<b>53,12</b>	<b>107,61</b>	<b>403,21</b>
10024450	10/09/2015	Taxa Condominial 09/2015	190,39	3,81	40,85	83,25	318,30
		SEMASA 08/2015	16,89	0,34	3,62	7,38	28,23
		Prov.13º/2015 parc. 07/08	11,33	0,23	2,43	4,95	18,94
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>218,61</b>	<b>4,38</b>	<b>46,90</b>	<b>95,58</b>	<b>365,47</b>
10956810	10/07/2016	Taxa Condominial Jul/2016	201,69	4,03	27,62	59,62	292,96
		Taxa Medição de Água Jun/2016	4,75	0,10	0,65	1,40	6,90
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	4,79	10,35	50,84
		Prov.13º/2016 Jul/2016	17,00	0,34	2,33	5,03	24,70
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>35,39</b>	<b>76,40</b>	<b>375,40</b>
11040180	10/08/2016	Taxa Condominial Ago/2016	201,69	4,03	26,01	56,93	288,66
		Taxa Medição de Água Jul/2016	4,75	0,10	0,61	1,34	6,80
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	4,51	9,88	50,09
		Prov.13º/2016 Ago/2016	17,00	0,34	2,19	4,80	24,33
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>33,32</b>	<b>72,95</b>	<b>369,88</b>
11132650	10/09/2016	Taxa Condominial Set/2016	201,69	4,03	24,51	54,29	284,52
		Taxa Medição de Água Ago/2016	4,75	0,10	0,58	1,28	6,71
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	4,25	9,42	49,37
		Prov.13º/2016 Set/2016	17,00	0,34	2,07	4,58	23,99

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**

**Bloco: 65**

			<b>Totais do Recibo:</b>					
			<b>258,44</b>	<b>5,17</b>	<b>31,41</b>	<b>69,57</b>	<b>364,59</b>	
11238280	10/10/2016	Taxa Condominial Out/2016	201,69	4,03	22,81	51,64	280,17	
		SEMASA Set/2016	0,15	0,00	0,02	0,04	0,21	
		Taxa Medição de Água Set/2016	4,75	0,10	0,54	1,22	6,61	
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	3,96	8,96	48,62	
		Prov.13º/2016 Out/2016	17,00	0,34	1,92	4,35	23,61	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>258,59</b>	<b>5,17</b>	<b>29,25</b>	<b>66,21</b>	<b>359,22</b>
11319230	10/11/2016	Taxa Condominial Nov/2016	201,69	4,03	21,35	49,07	276,14	
		SEMASA Out/2016	16,94	0,34	1,79	4,12	23,19	
		Taxa Medição de Água Out/2016	4,75	0,10	0,50	1,16	6,51	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.85/180	35,00	0,70	3,70	8,51	47,91	
		Prov.13º/2016 Nov/2016	17,00	0,34	1,80	4,14	23,28	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>275,38</b>	<b>5,51</b>	<b>29,14</b>	<b>67,00</b>	<b>377,03</b>
11409290	10/12/2016	Taxa Condominial Dez/2016	212,79	4,26	20,98	49,09	287,12	
		SEMASA Nov/2016	15,11	0,30	1,49	3,49	20,39	
		Taxa Medição de Água Nov/2016	4,75	0,10	0,47	1,10	6,42	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.86/180	35,00	0,70	3,45	8,07	47,22	
		Prov.13º/2016 Dez/2016	17,00	0,34	1,68	3,92	22,94	
		Colméia p/ correspondência parc.1/1	38,00	0,76	3,75	8,77	51,28	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>322,65</b>	<b>6,46</b>	<b>31,82</b>	<b>74,44</b>	<b>435,37</b>
11498830	10/01/2017	Taxa Condominial Jan/2017	212,79	4,26	19,48	46,45	282,98	
		SEMASA Dez/2016	0,02	0,00	0,00	0,00	0,02	
		Taxa Medição de Água Dez/2016	4,75	0,10	0,43	1,04	6,32	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.87/180	35,00	0,70	3,20	7,64	46,54	
		Prov.13º/2016 Jan/2017	17,00	0,34	1,56	3,71	22,61	
		Reforma da Garagem parc.1/15	35,00	0,70	3,20	7,64	46,54	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>304,56</b>	<b>6,10</b>	<b>27,87</b>	<b>66,48</b>	<b>405,01</b>
11599470	10/02/2017	Taxa Condominial Fev/2017	212,79	4,26	17,90	43,83	278,78	
		SEMASA Jan/2017	1,34	0,03	0,11	0,28	1,76	
		Taxa Medição de Água Jan/2017	4,75	0,10	0,40	0,98	6,23	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.88/180	35,00	0,70	2,94	7,21	45,85	
		Prov.13º/2016 Fev/2017	17,00	0,34	1,43	3,50	22,27	
		Reforma da Garagem parc.2/15	35,00	0,70	2,94	7,21	45,85	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>305,88</b>	<b>6,13</b>	<b>25,72</b>	<b>63,01</b>	<b>400,74</b>
11697290	10/03/2017	Taxa Condominial Mar/2017	212,79	4,26	16,36	41,25	274,66	
		SEMASA Fev/2017	2,43	0,05	0,19	0,47	3,14	
		Taxa Medição de Água Fev/2017	4,75	0,10	0,37	0,92	6,14	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.89/180	35,00	0,70	2,69	6,78	45,17	
		Prov.13º/2016 Mar/2017	17,00	0,34	1,31	3,30	21,95	
		Reforma da Garagem parc.3/15	35,00	0,70	2,69	6,78	45,17	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>306,97</b>	<b>6,15</b>	<b>23,61</b>	<b>59,50</b>	<b>396,23</b>
11786220	10/04/2017	Taxa Condominial Abr/2017	212,79	4,26	15,15	38,75	270,95	
		Taxa Medição de Água Mar/2017	4,00	0,08	0,28	0,73	5,09	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.90/180	35,00	0,70	2,49	6,37	44,56	
		Prov.13º/2016 Abr/2017	20,00	0,40	1,42	3,64	25,46	
		Reforma da Garagem parc.4/15	35,00	0,70	2,49	6,37	44,56	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>306,79</b>	<b>6,14</b>	<b>21,83</b>	<b>55,86</b>	<b>390,62</b>
11870310	10/05/2017	Taxa Condominial Mai/2017	212,79	4,26	13,67	36,23	266,95	
		Taxa Medição de Água Abr/2017	4,00	0,08	0,26	0,68	5,02	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.91/180	35,00	0,70	2,25	5,96	43,91	
		Prov.13º/2016 Mai/2017	20,00	0,40	1,29	3,41	25,10	
		Reforma da Garagem parc.5/15	35,00	0,70	2,25	5,96	43,91	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>306,79</b>	<b>6,14</b>	<b>19,72</b>	<b>52,24</b>	<b>384,89</b>
12088810	10/07/2017	Taxa Condominial Jul/2017	212,79	4,26	11,26	31,37	259,68	
		SEMASA Jun/2017	4,76	0,10	0,25	0,70	5,81	
		Taxa Medição de Água Jun/2017	4,00	0,08	0,21	0,59	4,88	
		Pag. Acordo Receita Federal parc.93/180	35,00	0,70	1,85	5,16	42,71	
		Prov.13º/2016 Jul/2017	20,00	0,40	1,06	2,95	24,41	
		Reforma da Garagem parc.7/15	35,00	0,70	1,85	5,16	42,71	
			<b>Totais do Recibo:</b>	<b>311,55</b>	<b>6,24</b>	<b>16,48</b>	<b>45,93</b>	<b>380,20</b>
12196630	10/08/2017	Taxa Condominial Ago/2017	212,79	4,26	10,02	28,97	256,04	
		SEMASA Jul/2017	12,04	0,24	0,57	1,64	14,49	

## Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA

## Bloco: 65

		Taxa Medição de Água Jul/2017	4,00	0,08	0,19	0,54	4,81
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	1,65	4,76	42,11
		Prov.13º/2016 Ago/2017	20,00	0,40	0,94	2,72	24,06
		Reforma da Garagem parc.8/15	35,00	0,70	1,65	4,76	42,11
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>318,83</b>	<b>6,38</b>	<b>15,02</b>	<b>43,39</b>	<b>383,62</b>
12309640	10/09/2017	Taxa Condominial Set/2017	212,79	4,26	8,78	26,59	252,42
		SEMASA Ago/2017	16,15	0,32	0,67	2,02	19,16
		Taxa Medição de Água Ago/2017	4,00	0,08	0,16	0,50	4,74
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	1,44	4,37	41,51
		Prov.13º/2016 Set/2017	20,00	0,40	0,82	2,50	23,72
		Reforma da Garagem parc.9/15	35,00	0,70	1,44	4,37	41,51
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>322,94</b>	<b>6,46</b>	<b>13,31</b>	<b>40,35</b>	<b>383,06</b>
12412900	10/10/2017	Taxa Condominial Out/2017	212,79	4,26	7,56	24,24	248,85
		SEMASA Set/2017	12,00	0,24	0,43	1,37	14,04
		Taxa Medição de Água Set/2017	4,00	0,08	0,14	0,46	4,68
		Pag. Acordo Receita Federal parc.96/180	35,00	0,70	1,24	3,99	40,93
		Prov.13º/2016 Out/2017	20,00	0,40	0,71	2,28	23,39
		Reforma da Garagem parc.10/15	35,00	0,70	1,24	3,99	40,93
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>318,79</b>	<b>6,38</b>	<b>11,32</b>	<b>36,33</b>	<b>372,82</b>
12571590	10/11/2017	Taxa Condominial Nov/2017	212,79	4,26	6,46	21,93	245,44
		SEMASA Out/2017	10,89	0,22	0,33	1,12	12,56
		Taxa Medição de Água Out/2017	4,00	0,08	0,12	0,41	4,61
		Pag. Acordo Receita Federal parc.97/180	35,00	0,70	1,06	3,61	40,37
		Prov.13º/2016 Nov/2017	20,00	0,40	0,61	2,06	23,07
		Reforma da Garagem parc.11/15	35,00	0,70	1,06	3,61	40,37
		Rateio Extra Projeto Garagem parc.1/1	41,00	0,82	1,25	4,23	47,30
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>358,68</b>	<b>7,18</b>	<b>10,89</b>	<b>36,97</b>	<b>413,72</b>
12693940	10/12/2017	Taxa Condominial Dez/2017	216,36	4,33	5,46	19,96	246,11
		SEMASA Nov/2017	11,43	0,23	0,29	1,05	13,00
		Taxa Medição de Água Nov/2017	4,00	0,08	0,10	0,37	4,55
		Pag. Acordo Receita Federal parc.98/180	35,00	0,70	0,88	3,23	39,81
		Prov.13º/2017 Dez/2017	20,00	0,40	0,51	1,85	22,76
		Reforma da Garagem parc.12/15	35,00	0,70	0,88	3,23	39,81
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>321,79</b>	<b>6,44</b>	<b>8,12</b>	<b>29,69</b>	<b>366,04</b>
12766860	10/01/2018	Taxa Condominial 01/2018	216,36	4,33	4,36	17,66	242,71
		SEMASA 12/2017	11,43	0,23	0,23	0,93	12,82
		Taxa Medição de Água 12/2017	4,00	0,08	0,08	0,33	4,49
		Pag. Acordo Receita Federal parc.99/180	35,00	0,70	0,71	2,86	39,27
		Reforma da Garagem parc.13/15	35,00	0,70	0,71	2,86	39,27
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>301,79</b>	<b>6,04</b>	<b>6,09</b>	<b>24,64</b>	<b>338,56</b>
12915410	10/02/2018	Taxa Condominial Fev/2018	216,36	4,33	3,26	15,37	239,32
		SEMASA Jan/2018	9,45	0,19	0,14	0,67	10,45
		Taxa Medição de Água Jan/2018	4,00	0,08	0,06	0,28	4,42
		Pag. Acordo Receita Federal parc.100/180	35,00	0,70	0,53	2,49	38,72
		Reforma da Garagem parc.14/15	35,00	0,70	0,53	2,49	38,72
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>299,81</b>	<b>6,00</b>	<b>4,52</b>	<b>21,30</b>	<b>331,63</b>
13008360	10/03/2018	Taxa Condominial Mar/2018	216,36	4,33	2,17	13,11	235,97
		SEMASA Fev/2018	9,09	0,18	0,09	0,55	9,91
		Taxa Medição de Água Fev/2018	4,00	0,08	0,04	0,24	4,36
		Pag. Acordo Receita Federal parc.101/180	35,00	0,70	0,35	2,12	38,17
		Reforma da Garagem parc.15/15	35,00	0,70	0,35	2,12	38,17
		Prov.13º/2018 parc.1/10	22,00	0,44	0,22	1,33	23,99
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>321,45</b>	<b>6,43</b>	<b>3,22</b>	<b>19,47</b>	<b>350,57</b>
13131000	10/04/2018	Taxa Condominial Abr/2018	216,36	4,33	1,08	10,87	232,64
		SEMASA Mar/2018	9,98	0,20	0,05	0,50	10,73
		Taxa Medição de Água Mar/2018	4,00	0,08	0,02	0,20	4,30
		Pag. Acordo Receita Federal parc.102/180	40,00	0,80	0,20	2,01	43,01
		Prov.13º/2018 parc.2/10	22,00	0,44	0,11	1,11	23,66
		Rateio Garagem/Elétrica parc.1/10	45,15	0,90	0,23	2,27	48,55
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>337,49</b>	<b>6,75</b>	<b>1,69</b>	<b>16,96</b>	<b>362,89</b>
13266420	10/05/2018	Taxa Condominial Mai/2018	216,36	4,33	1,08	8,70	230,47
		SEMASA Abr/2018	5,42	0,11	0,03	0,22	5,78
		Taxa Medição de Água Abr/2018	4,00	0,08	0,02	0,16	4,26

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**

**Bloco: 65**

		Pag. Acordo Receita Federal parc.103/180	40,00	0,80	0,20	1,61	42,61
		Prov.13º/2018 parc.3/10	22,00	0,44	0,11	0,88	23,43
		Rateio Garagem/Elétrica parc.2/10	45,15	0,90	0,23	1,82	48,10
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>332,93</b>	<b>6,66</b>	<b>1,67</b>	<b>13,39</b>	<b>354,65</b>
13483300	10/06/2018	Taxa Condominial Jun/2018	216,36	4,33	1,08	6,52	228,29
		SEMASA Mai/2018	11,37	0,23	0,06	0,34	12,00
		Taxa Medição de Água Mai/2018	4,00	0,08	0,02	0,12	4,22
		Pag. Acordo Receita Federal parc.104/180	40,00	0,80	0,20	1,21	42,21
		Prov.13º/2018 parc.4/10	22,00	0,44	0,11	0,66	23,21
		Rateio Garagem/Elétrica parc.3/10	45,15	0,90	0,23	1,36	47,64
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>338,88</b>	<b>6,78</b>	<b>1,70</b>	<b>10,21</b>	<b>357,57</b>
13592890	10/07/2018	Taxa Condominial Jul/2018	216,36	4,33	1,08	4,35	226,12
		SEMASA Jun/2018	11,26	0,23	0,06	0,23	11,78
		Taxa Medição de Água Jun/2018	4,00	0,08	0,02	0,08	4,18
		Pag. Acordo Receita Federal parc.105/180	40,00	0,80	0,20	0,80	41,80
		Prov.13º/2018 parc.5/10	22,00	0,44	0,11	0,44	22,99
		Rateio Garagem/Elétrica parc.4/10	45,15	0,90	0,23	0,91	47,19
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>338,77</b>	<b>6,78</b>	<b>1,70</b>	<b>6,81</b>	<b>354,06</b>
13734220	10/08/2018	Taxa Condominial Ago/2018	216,36	4,33	1,08	2,17	223,94
		SEMASA Jul/2018	14,57	0,29	0,07	0,15	15,08
		Taxa Medição de Água Jul/2018	4,00	0,08	0,02	0,04	4,14
		Pag. Acordo Receita Federal parc.106/180	40,00	0,80	0,20	0,40	41,40
		Prov.13º/2018 parc.6/10	22,00	0,44	0,11	0,22	22,77
		Rateio Garagem/Elétrica parc.5/10	45,15	0,90	0,23	0,45	46,73
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>342,08</b>	<b>6,84</b>	<b>1,71</b>	<b>3,43</b>	<b>354,06</b>
13846770	10/09/2018	Taxa Condominial Set/2018	216,36	4,33	0,00	0,00	220,69
		SEMASA Ago/2018	14,77	0,30	0,00	0,00	15,07
		Taxa Medição de Água Ago/2018	4,00	0,08	0,00	0,00	4,08
		Pag. Acordo Receita Federal parc.107/180	40,00	0,80	0,00	0,00	40,80
		Prov.13º/2018 parc.7/10	22,00	0,44	0,00	0,00	22,44
		Rateio Garagem/Elétrica parc.6/10	45,15	0,90	0,00	0,00	46,05
		<b>Totais do Recibo:</b>	<b>342,28</b>	<b>6,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>349,13</b>
		<b>Subtotal:</b>	<b>9.940,55</b>	<b>198,98</b>	<b>856,97</b>	<b>1.989,82</b>	<b>12.986,32</b>
		<b>Despesas Advocatícias (10,00%):</b>					<b>1.298,63</b>
		<b>Custas Processuais</b>					<b>350,00</b>
		<b>Valor Total</b>					<b>14.634,95</b>

**Total Geral: 14.634,95**

FLS. 108 → R\$ 1.576,19

FLS. 120 → R\$ 421,34

FLS. 53/54 → R\$ 200,00

FLS. 62 → R\$ 200,00

R\$ 12.236,63

10% HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS → R\$ 13.400,29

10% MULTA ART. 523 § 3º CPC → R\$ 14.806,32

**TOTAL R\$ 14.806,32**



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
28/09/2018 - AUTOATENDIMENTO - 15.28.36  
5596405596 SEGUNDA VIA 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADRIANA D DA C LOUZADO  
AGENCIA: 5596-4 CONTA: 4.440-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86880000000-5 15005117400-9  
14341599824-7 62000102108-0  
Data do pagamento 28/09/2018  
Valor Total 15,00

DOCUMENTO: 092803  
AUTENTICACAO SISBB: A.967.80F.EFA.6CD.EE2

**Recolhimento N° Pedido 2018092890592108**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

RG	CPF	CNPJ
		59.982.462/0001-02
		CEP 09180-090
		Código 434-1
		Valor 15,00
		Total 15,00

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

868800000005 | 150051174009 | 143415998247 | 620001021080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento N° Pedido 2018092890592108**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA			59.982.462/0001-02
N° do processo	Unidade		CEP 09180-090
00001426420188260554			Código 434-1
Endereço			Valor 15,00
RUA DOUTOR NELO ROSATI			Total 15,00
Histórico			
PROCESSO N°. 0000142-64.2018.8.26.0554 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA X CARLOS ROBERTO ARRIEL - 3ª VARA CIVEL SANTO ANDRE - BACENJUD			

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 150051174009 | 143415998247 | 620001021080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento N° Pedido 2018092890592108**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA			59.982.462/0001-02
N° do processo	Unidade		CEP 09180-090
00001426420188260554			Código 434-1
Endereço			Valor 15,00
RUA DOUTOR NELO ROSATI			Total 15,00
Histórico			
PROCESSO N°. 0000142-64.2018.8.26.0554 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA X CARLOS ROBERTO ARRIEL - 3ª VARA CIVEL SANTO ANDRE - BACENJUD			

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868800000005 | 150051174009 | 143415998247 | 620001021080



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Zanetti Stauber**

Vistos.

Pg. 84 e ss: Aguarde-se o decurso do prazo de recurso contra despacho de pg. 82.

Int.

Santo André, 03 de outubro de 2018.

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

**EXCELENTÍSSIMO SR DR. JUIZ DE DIREITO DA 3  
ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**

**AUTOS 0000142-64.2018.8.26.0554**

VALÉRIA CREPALDI, já qualificada nos autos em epígrafe, como assistente simples, vem com o devido respeito perante o r. juízo, manifestar-se:

1. Esclarece ao r. Juízo que desde que teve ciência da dívida existente, iniciou o pagamento junto ao condomínio e lhe eram emitidos boletos. Fls. 68 a 70.

2. Após a sentença, em que pese na titularidade do antigo proprietário, a parte exequente deixou por vontade própria de enviar os boletos, numa tentativa de “descontar desafetos com a possuidora e assim prejudicar-lhe”, já que até boletim de ocorrência houve entre as partes.

3. A alegação de que “não sabia que se tratava, fls. é uma tentativa de iludir o respeitável magistrado, fls. 61 e 51-

54, 68-70 com a finalidade de transmitir ao mesmo que a assistente não tem animo de pagar.

4. Vede, digníssimo Julgador que os argumentos aqui trazidos são todos provados, sejam pela troca de e-mails, seja pelos pagamentos datados antes da r. sentença, tudo devidamente documentado.

5. Assim, informa que em momento algum está usando de expediente fraudulento ou de má fé para frustrar a execução, ao contrário se a exequente estivesse de fato interesse no objeto da execução ( receber os valores devidos) teria aceitado emitir os boletos, já que conhecedora da lei, deve saber que obrigação de condomínio é *propter rem* e que a parte possuidora é assistente simples. Assim, ensina a letra da lei que quando o demandado e revel, o assistente torna-se seu substituto e está apto a exercer atos na forma substitutiva.

Senão vejamos:

**Art. 121 O assistente simples atuará como auxiliar da parte principal, exercerá os mesmos poderes e sujeitar-se-á aos mesmos ônus processuais que o assistido.**

**Parágrafo único. Sendo revel ou, de qualquer outro modo, omissos o assistido, o assistente será considerado seu substituto processual.**

E a doutrina ensina, também:

**“Se o assistido for revel ou ‘de qualquer outro modo, omissos’, é o que se lê no parágrafo único, o assistido será considerado substituto processual, figura que descreve com mais propriedade, no plano do direito processual civil, a situação processual do ‘gestor de negócios’, constante do parágrafo único do art. 52 do CPC de 1973.”. (Bueno, Cassio Scarpinella – Novo Código de Processo Civil anotado/Cassio Scarpinella Bueno. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 126).**

6. Ademais, a assistente só está depositando nesse processo, porque a parte exequente está negando emitir os boletos, fls. 68-70 ( troca de e-mails entre as advogadas ).

7. De outro lado, opõem –se aos cálculos apresentados em fls. 85 a 88, visto que compostos de valores exigidos que fogem ao crivo da inicial.

8. Ademais, **NÃO SE OPÓE AO LEVANTAMENTO DOS VALORES DEPOSITADOS**, fls.. 53/54 e 66/67) considerando que a finalidade desses é adimplir a obrigação. Se está ocorrendo no processo é porque a parte exequente está se negando de emitir os boletos, conforme já discorrido e provado.

9. Por fim, requer audiência para conciliação,, conforme apregoa o art. 3, paragrafo 3 do NCPC.

Em sua essência:

**O estímulo a realização da audiência de mediação ou conciliação obrigatória também é erigido à categoria de norma fundamental do processo civil (art. 3º, § 3º), além de compor um poder-dever do magistrado (art. 139, V)**

Termos que pede deferimento

S.André, outubro de 2018

GABRIELA S. B. MONTEIRO

OAB/SP 278769

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0844/2018, foi disponibilizado na página 704/706 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 84 e ss: Aguarde-se o decurso do prazo de recurso contra despacho de pg. 82. Int."

Santo André, 19 de outubro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Manifeste-se o exequente quanto ao conteúdo de pgs. 91/94, de terceira interessada.

Após, tornem conclusos.

Int.

Santo André, 26 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 0898/2018, foi disponibilizado na página 770/773 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente quanto ao conteúdo de pgs. 91/94, de terceira interessada. Após, tornem conclusos. Int."

Santo André, 1 de novembro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Cobrança**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. informa o condomínio autor que não tem nada a se manifestar, sendo que já foi decidido pelo DD juízo às fls. que o terceiro peticionário, não faz parte legítima da presente lide processual.

Dessa forma, requer o prosseguimento da presente ação, tendo em vista que a manifestante é parte ilegítima, inclusive por apresentar a respectiva manifestação.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 01 de Novembro de 2018.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4438 05 42*



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Afasto a manifestação de terceira pessoa conforme peça de pgs. 75/81, conforme já decidido pelo juízo à pg. 82, sobre a qual não houve interposição de recurso.

Inclusive, há muito já houve decisão sobre este tema (pgs. 89 e 101 dos autos principais).

Pgs. 84/89: Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros do executado, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema **BacenJud**, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo.

Neste particular, se positivo, aguarde-se a vinda aos autos do(s) comprovante(s) do(s) depósito(s) judicial(is).

Como o executado foi citado pessoalmente nos autos principais, porém, não constituiu advogado e, neste incidente, não ofertou qualquer manifestação, e que, tal fato autoriza que os prazos processuais contra si, fluam independentemente de nova intimação (pessoal), aguarde-se o oferecimento de impugnação, pelo prazo de cinco (05) dias, a contar da data da publicação desta decisão.

Havendo impugnação, com fundamento no art. 10, do CPC, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo, tornando os autos conclusos.

Em caso de ausência de impugnação, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor.

Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC).

Porém, se parcial, após o abatimento da importância acima citada, pelo exequente, defiro a ordem de bloqueio do débito remanescente através deste ofício a ser encaminhado ao BANCO CENTRAL DO BRASIL, no endereço abaixo, no(s) qual(is) deverá(ão) constar o(s) nº(s) do(s) CPF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s indigitado(a)s, requisitando-se o bloqueio das contas e aplicações financeiras existentes em nome do(a)s mesmo(a)s, até o limite da importância do cálculo que vier a ser juntado aos autos, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596.

Do ofício deverá constar, ainda, que tão logo seja atingido o montante



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo.

Em caso de restar negativo o procedimento supra, por ausência de valores ou ainda se irrisórios, deverá o exequente requerer o que de direito para o regular trâmite da execução, em igual prazo acima mencionado.

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada.

COMUNICADO CG Nº 1788/2017 (Processo CPA nº 2016/000302600) - Disponibilizado no DJE em 31 de julho de 2017

ENDEREÇO: Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI. Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA - DF.

E-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital).


CUMPRAR-SE, SERVINDO ESTA DECISÃO DE OFÍCIO JUDICIAL, que deverá ser instruído com cópia da petição inicial e aditamento, quando o caso, que contenham o cálculo atualizado do débito e o(s) nº(s) do(s) CPF/MF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s.

*A impressão do(s) documento(s) - ofício(s) - caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, sendo desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada, comprovando-se o protocolo do(s) ofício(s), no prazo de vinte (20) dias.*


Intime-se.

Santo André, 13 de novembro de 2018.


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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL quarta-feira, 14/11/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique <b>aquí</b> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <b>aquí</b> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20180007655249
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	14/11/2018 16h56
<b>Número do Processo:</b>	0000142-64.2018.8.26.0554
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

<b>Relação dos Réus/Executados</b>		
<b>Réu/Executado</b>	<b>Valor a Bloquear</b>	<b>Contas e Aplicações Financeiras Atingidas</b>
006.970.988-26 : CARLOS ROBERTO ARRIEL	14.806,32	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL
		quarta-feira, 21/11/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> <a href="#">As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.</a>
<b>Número do Protocolo:</b>	20180007655249
<b>Número do Processo:</b>	0000142-64.2018.8.26.0554
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	<b>006.970.988-26 - CARLOS ROBERTO ARRIEL</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/11/2018 16:56	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	14.806,32	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	14/11/2018 20:00
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
14/11/2018 16:56	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	14.806,32	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	16/11/2018 00:58
<a href="#">Nenhuma ação disponível</a>						
<b>Não Respostas</b>						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Reiterar Não Respostas

Cancelar Não Respostas

#### Dados para depósito judicial em caso de transferência

Instituição Financeira para Depósito

<b>Judicial Caso Transferência:</b>	-	Usar IF e agência padrão
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>		
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA	
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	59.982.462/0001-02	
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	-	
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	-	

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. FHELAEHIL
--	------------------

[Conferir Ações Seleccionadas](#)[Voltar](#)[Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem](#)[Marcar Ordem Como Não Lida](#)[Dados do Bloqueio Original](#)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0962/2018, foi disponibilizado na página 925/930 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Afasto a manifestação de terceira pessoa conforme peça de pgs. 75/81, conforme já decidido pelo juízo à pg. 82, sobre a qual não houve interposição de recurso. Inclusive, há muito já houve decisão sobre este tema (pgs. 89 e 101 dos autos principais). Pgs. 84/89: Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros do executado, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BacenJud, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo. Neste particular, se positivo, aguarde-se a vinda aos autos do(s) comprovante(s) do(s) depósito(s) judicial(is). Como o executado foi citado pessoalmente nos autos principais, porém, não constituiu advogado e, neste incidente, não ofertou qualquer manifestação, e que, tal fato autoriza que os prazos processuais contra si, fluam independentemente de nova intimação (pessoal), aguarde-se o oferecimento de impugnação, pelo prazo de cinco (05) dias, a contar da data da publicação desta decisão. Havendo impugnação, com fundamento no art. 10, do CPC, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo, tornando os autos conclusos. Em caso de ausência de impugnação, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor. Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC). Porém, se parcial, após o abatimento da importância acima citada, pelo exequente, defiro a ordem de bloqueio do débito remanescente através deste ofício a ser encaminhado ao BANCO CENTRAL DO BRASIL, no endereço abaixo, no(s) qual(is) deverá(ão) constar o(s) nº(s) do(s) CPF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s indigitado(a)s, requisitando-se o bloqueio das contas e aplicações financeiras existentes em nome do(a)s mesmo(a)s, até o limite da importância do cálculo que vier a ser juntado aos autos, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596. Do ofício deverá constar, ainda, que tão logo seja atingido o montante supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo. Em caso de restar negativo o procedimento supra, por ausência de valores ou ainda se irrisórios, deverá o exequente requerer o que de direito para o regular trâmite da execução, em igual prazo acima mencionado. No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada. COMUNICADO CG Nº 1788/2017 (Processo CPA nº 2016/000302600) - Disponibilizado no DJE em 31 de julho de 2017 ENDEREÇO: Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI. Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA - DF. E-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital). CUMPRA-SE, SERVINDO ESTA DECISÃO DE OFÍCIO JUDICIAL, que deverá ser instruído com cópia da petição inicial e aditamento, quando o caso, que contenham o cálculo atualizado do débito e o(s) nº(s) do(s) CPF/MF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s. A impressão do(s) documento(s) - ofício(s) - caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, sendo desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada, comprovando-se o protocolo do(s) ofício(s), no prazo de vinte (20) dias. Intime-se."

Santo André, 28 de novembro de 2018.

Aparecida Maciel Gomes Maciente  
Escrevente Técnico Judiciário



**EXCELENTÍSSIMO SR DR. JUIZ DE DIREITO DA 3<sup>a</sup>  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**

**Cumprimento de sentença (0000142-64.2018.8.26.0554)**

**VALÉRIA CREPALDI**, já qualificada nos autos em epígrafe vem com o devido respeito perante o r. juízo, manifestar-se, informando que interpôs agravo de instrumento, requerendo efeito suspensivo. Junta a peça e o recibo da interposição.

Termos que pede deferimento

S.André, 22/01/2019

GABRIELA S.B MONTEIRO

OAB/SP 278769

EXMO. SR. DR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VALERIA CREPALDI, brasileira, auxiliar administrativo, portadora do RG portadora do RG 26.690.338-1 e CPF 194.513.848-39, moradora e residente na Rua das Laranjeiras, 588, Campestre. Santo André constitui sua advogada a dra. GABRIELA S. B MONTEIRO, brasileira, advogada, portadora da OAB SP 278769, com endereço profissional na Rua das Figueiras, 1588, Bairro Campestre, S. André, SP endereço eletrônico [gabrielasbm@adv.oabsp.org](mailto:gabrielasbm@adv.oabsp.org). por onde recebe as intimações. Assim, nos autos da ação nº 4005417-96.2013.8.26.0554, a qual é movida contra CARLOS ARRIEL, que tramita perante o r. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André, não se conformando, *data vênia*, com a r. decisão de fls. 26, a qual a afasta seu ingresso como assistente na fase executória, muito embora a tenha deferido na fase de conhecimento, expressamente no corpo da sentença, prolatada pelo mesmo r. Julgador, vem, perante V.Exa., na forma do artigo 1015 e seguintes do Novo Código de Processo Civil, interpor o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO, nos termos da minuta em anexo, tempestivamente, considerando a publicação da decisão agravada, **dia 28 de novembro de 2018 julho de 2017**, considerando dias úteis, conforme nova disposição legal de contagem de prazos do NCPC, art.219, sendo considerando o recesso forense dia do dia 20 de dezembro de 2018 a 20 de janeiro de 2019, sendo o último dia do prazo de 15 dias úteis, dia 21 de janeiro de 2019. enfim, outrossim, nesta oportunidade, em cumprimento ao determinado no inciso III, do artigo 1016 do Código de Processo Civil, os nomes das advogadas e partes constantes do processo originário:

Processo Originário nº(0000142-64.2018.8.26.0554)

3ª Vara Cível da Comarca de Santo André.  
Agravada: Condomínio Itacuruça  
Advogada. Adriana Duarte da Costa Louzado  
Facchini OAB 191254/SP

Agravante : Carlos Arriel  
Assistente simples : Valéria dos Santos Crepaldi  
Advogada: Dra. Gabriela S. B. Monteiro

uno, informa que o presente agravo encontra devidamente instruído com as cópias das seguintes peças que compõem os autos da Execução, nos termos do art. 1017, I, do Novo Código de Processo Civil: fls. 107

- petição inicial;
- contestação;
- petição decisão agravada e certidão de publicação;
- demais peças pertinentes.

Por fim, informa que deixa de recolher o preparo, pois, atualmente a situação financeira da agravante é de pobreza, conforme se junta nessa a carteira de trabalho com valor do registro e salário.

Respeitosamente, pede deferimento  
S. André, 15/01/2019

GABRIELA S. B MONTEIRO  
OAB/SP 278769

**MINUTA DO AGRAVO**

Processo Originário nº (0000142-64.2018.8.26.0554)  
3ª Vara Cível da Comarca de Santo André.  
Agravada: Condomínio Itacuruça  
Advogada. Adriana Duarte da Costa Louzado  
Facchini OAB 191254/SP

Agravante : Carlos Arriel  
Assistente simples : Valéria dos Santos Crepaldi  
Advogada: dra. Gabriela S. B. Monteiro  
OAB/SP 278769

***EGRÉGIO TRIBUNAL,  
COLEND A CÂMARA.******EMINENTES JULGADORES:***

Em suma, o presente recurso tem por finalidade reformar a r. decisão monocrática que, nos autos da Execução, decidiu afastar em sede de decisão interlocutória o ingresso de assistente simples na ação cível, já em fase executória, embora, na sentença, tenha decidido deferir o ingresso da mesmíssima assistente, inclusive orientando a serventia a fazer as anotações!! .Obviamente, aa agravante trará as provas necessárias que confirme a alegação acima, por mais surreal que a contradição pareça ser.

***I- SITUAÇÃO FÁTICA***

Em 15 de janeiro de 1987, o sr. Carlos Roberto Arriel, atual agravante ( executado), outorgou procuração ao sr. Antonio Crepaldi com objetivo que esse fizesse o devido registro do apartamento situado na Rua. RUA DOUTOR NELO ROSATI , S/N, 0 - SANTO ANDRÉ - SP - 09180-09. Bloco 65, VISTO QUE DEVIDAMENTE PAGO .

Ocorre que data de 12de janeiro de 2000 , o sr Antonio Crepaldi, faleceu e por uma série de intercorrências familiares e financeiras, o inventário não foi feito sobre o referido imóvel e tampouco houve a transmissão do bem as duas filhas herdeiras, sra. Valéria Crepaldi e Valquíria Crepaldi e nem a esposa daquele, sra. Mercedes Crepaldi, a qual já veio a falecer.

Nesse trilhar, o referido imóvel foi “ cedido” a sra. Tereza Araujo, tia das herdeiras, a qual posteriormente o desocupou, em meados de 2003, vindo a ser ocupado exclusivamente por Valquíria dos Santos Crepaldi.

Assim, com a posse do bem, passou a usufruir e a pagar pelo uso do condomínio, normalmente, haja vista ser legítima possuidora do bem.

Anote-se desde já a configuração da obrigação propter rem.

Ato contínuo, em 2015, a referida herdeira e possuidora ficou desempregada e passou por problemas de saúde, vindo a não adimplir o condomínio regularmente, o que ensejou uma ação de execução, em epígrafe. Nesse contexto, embora o Condomínio soubesse quem era a verdadeira possuidora do bem, preferiu executar o proprietário antigo, que há mais de vinte anos está sem contato com as herdeiras e vive em Minas Gerais. Esse ainda consta ainda na matrícula, visto que esse bem não fora transmitido, conforme já se explicou.

Assim, ignorou totalmente o instituto do propter rem e passou a executar a pessoa referida na matrícula, mesmo sem saber se esse era vivo ou não, visto que há mais de vinte anos não se tem notícias do sr. Carlos Arriel.

De pano de fundo, é bom informar que aconteceram várias desinteligências entre a possuidora e herdeira Valquiria e a síndica sra. Suelândia, por conta de questões pessoais entre ambas, o que tem dificultado os pagamentos, também.

Prosseguindo, a ação se desenvolveu contra aquele sr. Carlos Arriel, com endereço de Minas Gerais, o qual recebeu ou receberam por ele a citação, visto que jamais compareceu em juízo ou constituiu advogado.

Óbvio que para ele, não há o que discutir sobre o imóvel, pois, já recebeu há muitos anos o preço avençado e em seu entendimento não há direitos ou deveres sobre o apartamento. Isso se foi ele mesmo que recebeu e assinou a citação pelo correio.

Em meio a esse quadro, a água da possuidora foi cortada, o que gerou grande transtorno e problemas. Quando a outra herdeira sra Valéria ( agravante) teve a notícia, com intuito de auxiliar a irmã e porque também é herdeira procurou o referido Condomínio e fez acordo para pagar a dívida , o que vinha fazendo regularmente, conforme consta em documentos anexos.

Assim, diante da revelia- frise-se que embora revel, **o r. Juízo NÃO nomeou curador especial, como manda o NCP** do executado e com posse de documentos que comprovam a posse do imóvel e a situação de sucessão, requereu o ingresso no processo como assistente simples para fazer os pagamentos do processo. **Tal pedido foi deferido pelo r. magistrado** e ainda mandou fazer as anotações para constar seu nome nos autos, documentos anexados.

Não houve recursos das partes e o trânsito em julgado se deu em 06/01/2017.

A sra. Valéria vinha pagando regularmente, quando a patrona da parte contrária “ proibiu” a emissão dos boletos , alegando que com a sentença a titularidade da dívida era exclusiva do sr. Carlos Arriel, ignorando completamente que vinha emitindo boletos para pagar a dívida e recebia-os normalmente, além é caro de ignorar o conhecido instituto do “propter rem”.

Assim, em sede de execução e desejosa de cumprir a obrigação da dívida de condomínio, não houve outra saída senão depositar os valores no processo e não se opondo que a parte contrária levantasse tais depósitos, já que seu desejo e pagar o que deve.

Para surpresa da agravante, embora o sr. Magistrado tenha deferido seu ingresso no processo na fase de conhecimento, inclusive tenha registrado isso na sentença a qual trazemos aqui, por outra decisão contrária afastou seu ingresso na fase executória, **contradizendo o que ele mesmo tinha decidido em fase de conhecimento.**

Ora, Julgadores, o que a agravante deseja é simplesmente que se mantenha o que já foi prolatado em sentença e transitado em julgado, como expressão de segurança jurídica e ordem pública. fls. 110

Informa aos julgadores que não mais possui o contrato de compra e venda não o possui mais, pois, além de ter mais de 30 anos tal documentos, as pessoas que o guardavam não tiveram o devido cuidado com aquele e devido a idade do documento se danificou, tendo restado somente a procuração, a qual junta nesse.

Ademais, esclarece aos julgadores que a parte contrária não é obrigada a aceitar valores pagos de forma parcelada, mas por outro lado, há de se lembrar que se trata de um condomínio que necessita de dinheiro para a manutenção da qualidade e continuidade dos serviços. Ademais, é bom reafirmar que também a parte adversária não recorreu, quedando-se inerte.

Assim, a decisão a ser alterada, com a consequente permissão de ingresso no processo como assistente, é a seguinte:

*Remetido ao DJE*

Relação: 0962/2018 Teor do ato: Vistos. **Afasto a manifestação de terceira pessoa conforme peça de pgs. 75/81**, conforme já decidido pelo juízo à pg. 82, sobre a qual não houve interposição de recurso. Inclusive, há muito já houve decisão sobre este tema (pgs. 89 e 101 dos autos principais). Pgs. 84/89: Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros do executado, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BacenJud, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo. Neste particular, se positivo, aguarde-se a vinda aos autos do(s) comprovante(s) do(s) depósito(s) judicial(is). .]]

Por conseguinte, há discrepância, pois, na sentença de mérito, há deferimento do ingresso da mesma assistente sra. Valéria dos Santos Crepaldi, terceira interessada juridicamente, já que é uma das possuidoras do imóvel e também herdeira do sr. Antonio Crepaldi, o qual consta na procuração como comprador do referido imóvel.

Segue:

*Ante o exposto, **decreto** a revelia da parte ré e **JULGO PROCEDENTE** a ação para **condenar CARLOS ROBERTO ARRIEL** ao pagamento da dívida relacionada petição inicial, sendo que as parcelas vencidas deverão ser acrescidas de correção monetária pe latabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e acrescidas de juros legais de 1 % ao mês, ambos desde a data de cada vencimento, bem como ao pagamento da dívida vencida no curso do processo, atualizada e acrescida de juros legais de 1% ao mês desde a data de cada vencimento, incidindo, em ambos os casos, multa de 2%. Em razão da sucumbência, **condeno** o reu ao pagamento de pagamento de custas, despesas processuais, bem como honorários advocatícios, os quais arbitro em 10% sobre o valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 2º do Código de Processo.*

*Anote-se o deferimento da assistente simples.*

*P.R.I.*

Assim, nobres julgadores é patente a discrepância entre duas decisões, a saber, em uma deferiu ao ingresso da assistente simples, como se observa na sentença transcrita e também juntada e outra em fase de execução, a qual ao tentar juntar a procurações e efetivar os pagamentos foi “barrada” pelo mesmo julgador que havia deferido seu ingresso, como assistente, a saber a sra. Valéria Crepaldi.

De outro lado, também foi ignorado o instituto do *propter rem* em situação de dívidas de condomínio, assunto já pacificado nos tribunais superiores.

Não restou outra saída, senão recorrer em sede de agravo de instrumento, a fim de que se clareie a questão e se decida de acordo com a legislação e entendimento jurisprudenciais adequados.

A seguir, passamos a apresentar a fundamentação jurídica, para sedimentar as alegações, como também juntamos peças do processo.

Importante salientar que até antes da sentença o condomínio estava emitindo os boletos do acordo, conforme juntamos nessa peça recursal e após a sentença passou a não mais emití-lo dificultando o pagamento da dívida.

## II -DO DIREITO

### OBRIGAÇÃO PROPTER REM

A obrigação pelo pagamento de débitos de condomínio possui natureza *propter rem*. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 6.123/RJ, DJ de 11 de dezembro de 1990, relator Waldemar Zveiter, assim afirmou:

“ A doutrina ensina que o cumprimento das obrigações atinentes aos encargos condominiais, sujeitando o devedor as cominações previstas, todas exigíveis pela via executiva, constitui uma espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade do imóvel, eis que a lei lhe imprime poder de seqüela, isto porque o adquirente do imóvel em sistema de condomínio responde pelos débitos da unidade requerida”. De tal sorte o condomínio poderá propor a ação de cobrança de cotas condominiais contra aquele dentre os quais possuam liame jurídico com a unidade habitacional, sendo ele o proprietário, promissário comprador, adquirente, arrematante, ocupante do imóvel, etc., tendo em vista, exatamente, o intuito de fazer prevalecer o interesse da massa condominial, a fim de resgatar de maneira mais célere as despesas inadimplidas (AgInt no REsp 1.229.639/PR, Quarta Turma, DJe 20/10/2016).

No julgamento do REsp 1.345.331/RS, Segunda Seção, DJe de 20 de abril de 2015, o ministro Luis Felipe Salomão, no corpo de seu voto, ressaltou que as despesas condominiais, compreendidas como obrigações *propter rem*, são de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária, **ou ainda pelo titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo, a fruição, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio.**

### III -DO CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO

O art. 1015, inciso IX, é claro que informar que cabe tal instrumento quando se admite ou não o ingresso de terceiros no processo.

Nesse contexto, houve afastamento do ingresso de assistente simples, quando na verdade já foi deferido em fase de conhecimento, inclusive sendo prolatado sentença, sem oposição de recursos da outra parte e com trânsito em julgado em 06/01/2017 e início da execução em

### IV -DA MANUTENÇÃO DAS MESMAS PARTES DO PROCESSO DE CONHECIMENTO

Ora, nobres julgadores acreditamos que a segurança jurídica está em jogo, quando se decide sobre certa situação em sentença e na fase executória, outra, isso com relação a terceiros no processo.

Não há que se falar em mudança de decisão sobre ingresso no processo, visto que já decidido e transitado em julgado sobre o ingresso da assistente simples.

### V- DA TEMPESTIVIDADE:

A agravante foi intimada da decisão através da publicação veiculada no Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Assim, iniciado em 30/11/2018, o prazo de 15 dias uteis para interposição do agravo, o qual se finda em 21/01/2019, devido ao recesso forense e suspensão de prazos.

Os prazos foram suspensos em 20 de dezembro de 2018 e voltaram a correr dia 20 de janeiro de 2019, sendo esse domingo, volta a correr no dia útil seguinte.

### VI -DO PEDIDO

Ex positis, requer que os Nobres Desembargadores recebam o presente Agravo de Instrumento e que seja conhecido e provido, a fim de que :

1. Seja reformada a decisão do r. Julgador, com ingresso da assistente sra Valéria, na fase executória, assim como decidiu favorável sobre o ingresso da assistente Valéria na fase de conhecimento;
2. Seja concedido efeito suspensivo ao agravo de instrumento;
3. Seja concedido os benefícios da justiça gratuita a a agravante visto que não possui recursos para arcar com os custos processuais, para tanto junta-se a carteira de trabalho, na qual se prova o salário
4. Dá Se ao valor da causa para fins tributários

R\$ 1.000,00

**JUSTIÇA!**

Respeitosamente pede deferimento  
S.André, 15 de janeiro de 2019  
GABRIELA S. B MONTEIRO  
OAB/SP 278769







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

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

**Dados Básicos**

Tribunal de Justiça:	Tribunal de Justiça
Seção:	Direito Privado 3
Processo:	20060712320198260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	Despesas Condominiais
Data/Hora:	21/01/2019 10:20:27

**Partes**

Agravante:	Valeria dos Santos Crepaldi
Agravado:	Condominio edificio Itacuruça

**Documentos**

Petição*:	Valéria e Cond. Agravo - 1-8.pdf
Justiça Gratuita:	carteira 1 - 1.pdf
Justiça Gratuita:	carteira 2 - 1.pdf
Justiça Gratuita:	carteira 3 - 1.pdf
Cópia da Certidão de intimação:	certidao de publicação valeria - 1.pdf
Documento 1:	documentos processo valeria - 1-13.pdf
Documento 2:	documentos valeria2 - 1-7.pdf
Documento 3:	pagamentos valeria - 1-2.pdf
Documento 4:	procuração adriana proc conhecimento - 1.pdf
Procuração:	procuração proc execução adriana - 1-3.pdf
Procuração:	procuração valeria execução - 1.pdf
Procuração:	procuração valeria proc conhecimento - 1.pdf
Sentença:	sentença valeria - 1-3.pdf
Documento 5:	processo execução valeria e itacuruça - 1-56.pdf

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

Data de Emissão: 21/11/2018 às 16:32

CONTA JUDICIAL :0300121253527 Parcela:0003  
 Numero Processo:00001426420188260554 Ag:5596  
 Tribunal :TRIBUNAL DE JUSTICA  
 Comarca :SANTO ANDRE  
 Orgao :3ª VARA CÍVEL  
 Reu :CARLOS ROBERTO ARRIEL  
 Autor :CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUC  
 Valor do capital inicial : 200,00  
 Saldo atual de capital : 200,00  
 Valor bloqueado projetado : 0,00  
 Valor agend.p/resgate projet. : 0,00  
 Saldo projetado p/ 21.11.2018: 200,04  
 Período :19.11.2018 A 19.11.2018

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

DATA	Historico	Valor
19.11.18	Aplicação Capital	200,00C
	Saldo do período	200,00C

## **E-mail comunicando liminar - Agravo de Instrumento nº. 2006071-23.2019.8.26.0000**

**ANA LUCIA ZOLEZZI**

**Enviado:** quinta-feira, 24 de janeiro de 2019 16:44

**Para:** SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL

**Anexos:** despacho 2006071-23.2019.pdf (146 KB)

Meritíssimo Juiz Direito **3ª Vara Cível** da Comarca de

**Santo André do**

**Foro de Santo André - SP.**

Em cumprimento ao r. despacho exarado nos autos digitais, abaixo identificados e, em atendimento ao Provimento CSM nº 1929/2011, nos termos do art. 1.019, I, do Código de Processo Civil, encaminho a Vossa Excelência cópia da decisão liminarmente proferida.

**Agravo de Instrumento nº. 2006071-23.2019.8.26.0000**  
**Santo André – 3ª Vara Cível - Foro de Santo André**  
**Cumprimento de sentença nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**  
**Partes: Agravante: Valeria dos Santos Crepaldi**  
**Agravado: Condomínio Edifício Itacuruça**  
**Interessados: Carlos Roberto Arriel e Valquiria Crepaldi**

Esclareço a Vossa Excelência que, eventuais dúvidas ou, em caso de solicitação de informações a serem prestadas, poderão ser diretamente encaminhadas para esta unidade cartorária pelo endereço eletrônico: **sj3.3.2.2@tjsp.jus.br**

Atenciosamente,

**ANA LUCIA ZOLEZZI**

Escrevente Técnico Judiciário

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

SJ 3.3.2-Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Rua Conselheiro Furtado, 503, 4º andar - Liberdade - São Paulo/SP - CEP: 01511-000

Tel: (11) 3399-6046 / Tel (11) 3399-6082

E-mail: [azolezzi@tjsp.jus.br](mailto:azolezzi@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Secretaria Judiciária**

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento n.º. 2006071-23.2019.8.26.0000**  
**Santo André – 3ª Vara Cível - Foro de Santo André**  
**Cumprimento de sentença n.º. 0000142-64.2018.8.26.0554**  
**Partes: Agravante: Valeria dos Santos Crepaldi**  
**Agravado: Condominio Edificio Itacuruça**  
**Interessados: Carlos Roberto Arriel e Valquiria Crepaldi**  
**Relator(a): CESAR LUIZ DE ALMEIDA**  
**Órgão Julgador: 28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, contra a r. decisão copiada a fls. 99, que afastou manifestação da agravante na qual pleiteava sua habilitação como assistente simples, nos termos do que já havia sido decidido em sentença.

No que se refere ao pedido de justiça gratuita formulado nas razões recursais, destaco que a *benesse* pode ser buscada a qualquer momento processual e em qualquer grau de jurisdição, cumprindo à parte que está pugnando pelo benefício demonstrar, por meio de documentos hábeis, sua incapacidade para arcar com as custas do processo.

Diante dos documentos amealhados pela recorrente a fls. 09/11, entendo que está demonstrada a hipossuficiência alegada, motivo pelo qual a agravante faz jus ao deferimento dos benefícios da gratuidade.

No mais, configurada a hipótese do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil vigente, defiro o efeito suspensivo pretendido.

Comunique-se ao Juízo *a quo* e intime-se o agravado para contraminuta.

Int.

Cesar Luiz de Almeida

Relator



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Cumpra-se a r. Decisão comunicada por cópia à pg. 117, que concedeu à agravante **os benefícios da justiça gratuita (anotando-se), bem como o efeito suspensivo da decisão.**

Aguarde-se notícia da decisão final, sem a consecução de atos processuais.

Intime-se.

Santo André, 29 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 0073/2019, foi disponibilizado na página 704/705 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a r. Decisão comunicada por cópia à pg. 117, que concedeu à agravante os benefícios da justiça gratuita (anotando-se), bem como o efeito suspensivo da decisão. Aguarde-se notícia da decisão final, sem a consecução de atos processuais. Intime-se."

Santo André, 15 de fevereiro de 2019.

BRUNO HENRIQUE MARTINS  
Escrevente Técnico Judiciário

# trânsito em julgado de agravo de instrumento

ELISABETE HAYASHI RIBEIRO

qua 15/05/2019 15:35

Para:SANTO ANDRE - 3 OFICIO CIVEL <stoandre3cv@tjsp.jus.br>;

Meritíssimo Juiz Direito da  
3ª Vara Cível da Comarca de Santo André do  
Foro de Santo André - SP.

Encaminho a Vossa Excelência os dados referentes ao processo abaixo descrito, que tramitou digitalmente nesta secretaria e encontra-se encerrado com trânsito em julgado e, a íntegra dos mesmos encontra-se disponível no endereço eletrônico <https://esaj.tjsp.jus.br>, sendo sua senha de acesso y02vo2.

Agravo de Instrumento nº. 2006071-23.2019.8.26.0000

Santo André 3ª Vara Cível - Foro de Santo André

Cumprimento de sentença nº. 0000142-64.2018.8.26.0554

Partes: Agravante: Valeria dos Santos Crepaldi

Agravado: Condomínio Edifício Itacuruça

Interessados: Carlos Roberto Arriel e Valquiria Crepaldi

28ª Câmara de Direito Privado

e-mail do setor: [sj3.3.2.2@tjsp.jus.br](mailto:sj3.3.2.2@tjsp.jus.br)

Atenciosamente,



**ELISABETE HAYASHI RIBEIRO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

**SJ 3.3.2.2 - Serviço de Processamento da 28ª Câmara de Direito Privado**

**Rua Conselheiro Furtado, 503 - 4º andar - Liberdade - São Paulo/SP**

**Tel: (11) 3399-6046**

**E-mail: [elisabeteh@tjsp.jus.br](mailto:elisabeteh@tjsp.jus.br)**



**28ª Câmara de Direito Privado**

<b>Nº do processo</b>		<b>Número de ordem</b>
<b>2006071-23.2019.8.26.0000</b>		29
<b>Pauta</b>		
<b>Publicado em</b>	<b>Julgado em</b>	<b>Retificado em</b>
	9 de abril de 2019	
<b>Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador(a)</b>		
<b>Dimas Rubens Fonseca</b>		

**Justiça Gratuita  
Agravo de Instrumento  
Comarca**

Santo André

**Turma Julgadora**

Relator(a): Cesar Luiz de Almeida Voto: **11522**  
2º juiz(a): Celso José Pimentel  
3º juiz(a): Berenice Marcondes Cesar

**Juiz de 1ª Instância**

Juízes que participaram do processo no 1º grau Não informado

**Partes e advogados**

**Agravante : Valeria dos Santos Crepaldi**  
**Advogada : Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB: 278769/SP) (Fls: 39)**  
**Agravado : Condominio Edificio Itacuruça**  
**Advogada : Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB: 191254/SP) (Fls: 38)**  
**Interessado : Carlos Roberto Arriel**  
**Interessado : Valquiria Crepaldi**

**Súmula**

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.



Sustentou oralmente o advogado: Sustentou oralmente o advogado Não informado

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo Não informado

Impedido(s): Magistrados impedidos Não informado

<b>Jurisprudência</b>		
Acórdão	Parecer	Sentença



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2019.0000269154**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006071-23.2019.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante VALERIA DOS SANTOS CREPALDI, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUÇA.

**ACORDAM**, em 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), CELSO PIMENTEL E BERENICE MARCONDES CESAR.

São Paulo, 9 de abril de 2019

**CESAR LUIZ DE ALMEIDA**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**VOTO Nº 11.522**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2006071-23.2019.8.26.0000**

**AGRAVANTE: VALÉRIA DOS SANTOS CREPALDI**

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇÁ**

**INTERESSADOS: CARLOS ROBERTO ARRIEL e VALQUÍRIA DOS SANTOS CREPALDI**

**COMARCA: SANTO ANDRÉ**

**JUIZ: FLÁVIO PINELLA HELAEHIL**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE AFASTOU MANIFESTAÇÃO DA AGRAVANTE NA QUAL PLEITEAVA SUA HABILITAÇÃO COMO ASSISTENTE SIMPLES – ASSISTÊNCIA SIMPLES QUE JÁ HAVIA SIDO DEFERIDA EM SEDE DE SENTENÇA CONTRA A QUAL NÃO HOUE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO – VIÁVEL A INTERVENÇÃO DA AGRAVANTE NO FEITO TENDO EM VISTA QUE JÁ HOUE RECONHECIMENTO DE SEU INTERESSE PROCESSUAL NA DEMANDA – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, contra a r. decisão copiada a fls. 99, que afastou manifestação da agravante na qual pleiteava sua habilitação como assistente simples, nos termos do que já havia sido decidido em sentença.

A terceira interessada recorre pugnando, inicialmente, pela concessão dos benefícios da gratuidade.

No mais, sustenta que o julgador da origem obstou sua atuação na lide executiva como assistente simples, embora a referida intervenção já tivesse sido deferida na sentença que colocou fim à fase de conhecimento.

Aponta que o imóvel que deu origem aos débitos condominiais exigidos foi adquirido por seu pai em 1987, sem que houvesse



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

registro do negócio na matrícula do bem.

Aduz que o condomínio tinha ciência de que o imóvel era habitado por sua irmã, Valquíria dos Santos Crepaldi, mas preferiu ingressar com a presente demanda em face do antigo proprietário do bem.

Defende que é herdeira do imóvel e que, nessa condição, procurou o exequente para saldar os débitos condominiais atrelados à irmã que habita o local, momento em que houve celebração de acordo entre as partes.

Narra que, durante a fase de conhecimento, requereu seu ingresso na demanda na condição de assistente simples, a fim de saldar os débitos exigidos no processo. Conta que o pleito foi acolhido em sentença irrecorrida e diz que vinha pagando regularmente as dívidas, mas o condomínio parou de emitir os devidos boletos.

Indica que passou a depositar valores nos autos, mas foi surpreendida pela decisão agravada na qual o Magistrado *a quo* afastou seu ingresso na fase executória. Ressalta, ainda, que se trata de obrigação *propter rem*.

Espera o provimento do recurso, reformando-se a r. decisão combatida para reconhecer a possibilidade de atuação da recorrente na fase executória como assistente do réu, em consonância com o que ficou consignado no título executivo que embasa o cumprimento de sentença.

Recurso regularmente processado, com a concessão do efeito suspensivo pretendido e deferimento dos benefícios da gratuidade (fls. 101).

Não houve apresentação de contraminuta, conforme certidão de fls. 107.

Houve oposição da agravante ao julgamento virtual do feito (fls. 105).

**É o relatório.**

*Ab initio*, deixo consignado que o recurso comporta provimento.

Com efeito, tem-se que a intervenção da agravante na presente demanda já foi deferida quando da prolação de sentença que embasa a execução, inexistindo irresignação oportuna do condomínio a respeito do tema.

Destaque-se que o julgador da origem, nas decisões de fls. 89 e 101 dos autos n. 1019542-52.2015.8.26.0554 (mencionadas no pronunciamento judicial ora combatido), afastou a participação de Valquíria dos Santos Crepaldi, indeferindo sua inclusão no polo passivo da lide.

Já no que se refere ao pedido de intervenção formulado pela agravante Valéria dos Santos Crepaldi a fls. 126/127 dos autos n.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

1019542-52.2015.8.26.0554, observo que houve deferimento do pleito pelo Culto Magistrado *a quo* na r. sentença proferida em fase de conhecimento (copiada a fls. 41/43), a saber: ***“Inicialmente, observo que, não obstante a terceira não tenha produzido qualquer prova da venda e compra do bem, a condição de possuidora está demonstrada pela certidão de pg. 32 e pelos documentos de pg. 84/88. A condição de possuidora confere-lhe interesse processual para auxiliar o réu, tratando-se de assistência simples à luz do art. 121 do Código de Processo Civil. Uma vez que o réu é revel, nos termos do art. 121, parágrafo único do Código de Processo Civil, a assistente é considerada sua substituta processual [...]. Anote-se o deferimento da assistente simples”***. Sic

Diante desse contexto, reconhecido o interesse processual da agravante em decisão transitada em julgado, evidente o seu direito de continuar intervindo no feito durante a fase executória, em atenção ao princípio da segurança jurídica.

Ressalte-se que a participação da agravante no feito não representa prejuízo ao exequente, tendo em vista que a intenção da terceira interveniente é saldar o débito condominial, depositando nos autos os valores devidos.

Nesses termos, não há dúvidas de que a agravante ostenta plenas condições de intervir na lide, sendo de rigor a reforma da r. decisão combatida que afastou manifestação por ela apresentada.

Importante deixar registrado que o exequente não está obrigado a aceitar o pagamento parcelado da dívida, inexistindo nos autos provas concretas de que houve celebração de acordo extrajudicial para quitação do débito em parcelas.

Ademais, os depósitos parciais feitos pela assistente, apesar de totalmente autorizados, não têm o condão de suspender ou impossibilitar o curso da execução, que só se extingue com o pagamento integral da quantia perseguida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, reformando a r. decisão combatida a fim de reconhecer a possibilidade de intervenção da agravante no feito, na condição de assistente do executado, conforme o que já ficou decidido na r. sentença proferida em fase de conhecimento.

**CESAR LUIZ DE ALMEIDA**  
 RELATOR



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proces. da 28ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

**CERTIDÃO**

Processo nº: **2006071-23.2019.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante: **Valeria dos Santos Crepaldi**  
 Agravado: **Condominio Edificio Itacuruça**  
 Relator(a): **Cesar Luiz de Almeida**  
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.  
 Considera-se data da publicação o 1º dia útil subsequente.  
 São Paulo, 16 de abril de 2019.

\_\_\_\_\_  
 Elisabete Hayashi Ribeiro - Matrícula M359558  
 Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISABETE HAYASHI RIBEIRO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 2006071-23.2019.8.26.0664 e código BB203258.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 SJ 3.3.2.2 - Serv. de Proce. da 28ª Câmara de Dir. Privado  
 Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São  
 Paulo/SP - 3399-6082

**CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO**

Processo nº: **2006071-23.2019.8.26.0000**  
 Classe – Assunto: **Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**  
 Agravante **Valeria dos Santos Crepaldi**  
 Agravado **Condominio Edificio Itacuruça**  
 Relator(a): **Cesar Luiz de Almeida**  
 Órgão Julgador: **28ª Câmara de Direito Privado**  
 Comarca de Origem **Santo André**  
 Vara de Origem **3ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 13/05/2019.

São Paulo, 15 de maio de 2019.

\_\_\_\_\_  
 Elisabete Hayashi Ribeiro - Matrícula: M359558  
 Escrevente Técnico Judiciário

**TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO**

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 15 de maio de 2019

\_\_\_\_\_  
 Elisabete Hayashi Ribeiro - Matrícula: M359558  
 Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Cumpra-se o v. Acórdão proferido em sede de agravo de instrumento, que houve por bem manter a agravante como terceira interessada na lide (*Valéria dos Santos Crepaldi*), na condição de assistente do executado.

Inclua-se no sistema, bem como sua i. Patrona – caso ainda não estejam.

Digam em termos de prosseguimento do feito, em 10 dias.

Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

Santo André, 06 de junho 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 0671/2019, foi disponibilizado na página 836/838 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Cumpra-se o v. Acórdão proferido em sede de agravo de instrumento, que houve por bem manter a agravante como terceira interessada na lide (Valéria dos Santos Crepaldi), na condição de assistente do executado. Inclua-se no sistema, bem como sua i. Patrona - caso ainda não estejam. Digam em termos de prosseguimento do feito, em 10 dias. Silenciando, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Santo André, 10 de junho de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, devidamente qualificado nos autos na **Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença** que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL, processo em epígrafe**, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. ratifica-se o pedido às fls. 84, requerendo o deferimento da penhora *online (Bacenjud)*, com intuito de satisfação do débito.

Outrossim, informa que a guia FEDTJ devidamente recolhida encontra-se às fls. 89.

Requer, por fim, a juntada da inclusa planilha devidamente atualizada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 10 de Junho de 2019.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**

**Bloco: 65**

**Condômino: 14 - TEREZA C ARAUJO**

A/c.:

Endereço: RUA DOUTOR NELO ROSATI, S/N, 0 - SANTO ANDRÉ - SP - 09180-090

Fone:

Endereço 2: - - -

\* Jurídico

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
9386880	10/02/2015	Taxa Condominial 02/2015	190,39	3,81	58,22	129,28	381,70
		SEMASA 01/2015	17,65	0,35	5,40	11,99	35,39
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	1,15	2,55	7,53
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 04/10	18,92	0,38	5,79	12,85	37,94
		Acerto Semasa ref. vencimento 15/01/2015	-7,64	-0,15	0,00	-3,97	-11,76
9475000	10/03/2015	Taxa Condominial 03/2015	190,39	3,81	56,77	126,05	377,02
		SEMASA 02/2015	13,09	0,26	3,90	8,66	25,91
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	1,12	2,48	7,43
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 05/10	18,92	0,38	5,64	12,53	37,47
		Prov.13º/2015 parc. 01/08	11,33	0,23	3,38	7,50	22,44
9568050	10/04/2015	Taxa Condominial 04/2015	190,39	3,81	55,50	122,95	372,65
		SEMASA 03/2015	16,64	0,33	4,85	10,75	32,57
		Taxa Medição Agua	3,75	0,08	1,09	2,42	7,34
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 06/10	18,92	0,38	5,51	12,22	37,03
		Prov.13º/2015 parc. 02/08	11,33	0,23	3,30	7,32	22,18
9651170	10/05/2015	Taxa Condominial 05/2015	190,39	3,81	55,50	120,49	370,19
		SEMASA 04/2015	17,54	0,35	5,11	11,10	34,10
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 07/10	18,92	0,38	5,51	11,97	36,78
		Prov.13º/2015 parc. 03/08	11,33	0,23	3,30	7,17	22,03
9747790	10/06/2015	Taxa Condominial 06/2015	190,39	3,81	53,96	117,29	365,45
		SEMASA 05/2015	12,82	0,26	3,63	7,90	24,61
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 08/10	18,92	0,38	5,36	11,65	36,31
		Prov.13º/2015 parc. 04/08	11,33	0,23	3,21	6,98	21,75
9831550	10/07/2015	Taxa Condominial 07/2015	190,39	3,81	52,46	114,14	360,80
		SEMASA 06/2015	19,37	0,39	5,34	11,61	36,71
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 09/10	18,92	0,38	5,21	11,34	35,85
		Prov.13º/2015 parc. 05/08	11,33	0,23	3,12	6,79	21,47
9934380	10/08/2015	Taxa Condominial 08/2015	190,39	3,81	50,81	110,95	355,96
		SEMASA 07/2015	17,08	0,34	4,56	9,95	31,93
		Rateio Extra ref. Acordo FGTS parc 10/10	18,92	0,38	5,05	11,03	35,38
		Prov.13º/2015 parc. 06/08	11,33	0,23	3,02	6,60	21,18
10024450	10/09/2015	Taxa Condominial 09/2015	190,39	3,81	49,06	107,75	351,01
		SEMASA 08/2015	16,89	0,34	4,35	9,56	31,14
		Prov.13º/2015 parc. 07/08	11,33	0,23	2,92	6,41	20,89
10956810	10/07/2016	Taxa Condominial Jul/2016	201,69	4,03	35,76	83,11	324,59
		Taxa Medição de Água Jun/2016	4,75	0,10	0,84	1,96	7,65
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	6,21	14,42	56,33
		Prov.13º/2016 Jul/2016	17,00	0,34	3,01	7,00	27,35
11040180	10/08/2016	Taxa Condominial Ago/2016	201,69	4,03	34,10	80,17	319,99
		Taxa Medição de Água Jul/2016	4,75	0,10	0,80	1,89	7,54
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	5,92	13,91	55,53
		Prov.13º/2016 Ago/2016	17,00	0,34	2,87	6,76	26,97
11132650	10/09/2016	Taxa Condominial Set/2016	201,69	4,03	32,55	77,30	315,57
		Taxa Medição de Água Ago/2016	4,75	0,10	0,77	1,82	7,44
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	5,65	13,41	54,76
		Prov.13º/2016 Set/2016	17,00	0,34	2,74	6,51	26,59
11238280	10/10/2016	Taxa Condominial Out/2016	201,69	4,03	30,79	74,39	310,90
		SEMASA Set/2016	0,15	0,00	0,02	0,05	0,22
		Taxa Medição de Água Set/2016	4,75	0,10	0,73	1,75	7,33
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	5,34	12,91	53,95
		Prov.13º/2016 Out/2016	17,00	0,34	2,60	6,27	26,21
11319230	10/11/2016	Taxa Condominial Nov/2016	201,69	4,03	29,27	71,60	306,59
		SEMASA Out/2016	16,94	0,34	2,46	6,01	25,75
		Taxa Medição de Água Out/2016	4,75	0,10	0,69	1,69	7,23
		Pag. Acordo Receita Federal parc.85/180	35,00	0,70	5,08	12,42	53,20
		Prov.13º/2016 Nov/2016	17,00	0,34	2,47	6,04	25,85
11409290	10/12/2016	Taxa Condominial Dez/2016	212,79	4,26	29,28	72,62	318,95
		SEMASA Nov/2016	15,11	0,30	2,08	5,16	22,65
		Taxa Medição de Água Nov/2016	4,75	0,10	0,65	1,62	7,12
		Pag. Acordo Receita Federal parc.86/180	35,00	0,70	4,82	11,95	52,47
		Prov.13º/2016 Dez/2016	17,00	0,34	2,34	5,80	25,48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2019 às 17:28, sob o número WSJF19701637240. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 6D8D40B.

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA  
Bloco: 65**

11498830	10/01/2017	Colméia p/ correspondência parc.1/1	38,00	0,76	5,23	12,97	56,96
		Taxa Condominial Jan/2017	212,79	4,26	27,73	69,75	314,53
		SEMASA Dez/2016	0,02	0,00	0,00	0,01	0,03
		Taxa Medição de Água Dez/2016	4,75	0,10	0,62	1,56	7,03
		Pag. Acordo Receita Federal parc.87/180	35,00	0,70	4,56	11,47	51,73
		Prov.13º/2016 Jan/2017	17,00	0,34	2,22	5,57	25,13
		Reforma da Garagem parc.1/15	35,00	0,70	4,56	11,47	51,73
11599470	10/02/2017	Taxa Condominial Fev/2017	212,79	4,26	26,10	66,89	310,04
		SEMASA Jan/2017	1,34	0,03	0,16	0,42	1,95
		Taxa Medição de Água Jan/2017	4,75	0,10	0,58	1,49	6,92
		Pag. Acordo Receita Federal parc.88/180	35,00	0,70	4,29	11,00	50,99
		Prov.13º/2016 Fev/2017	17,00	0,34	2,08	5,34	24,76
		Reforma da Garagem parc.2/15	35,00	0,70	4,29	11,00	50,99
11697290	10/03/2017	Taxa Condominial Mar/2017	212,79	4,26	24,50	64,07	305,62
		SEMASA Fev/2017	2,43	0,05	0,28	0,73	3,49
		Taxa Medição de Água Fev/2017	4,75	0,10	0,55	1,43	6,83
		Pag. Acordo Receita Federal parc.89/180	35,00	0,70	4,03	10,54	50,27
		Prov.13º/2016 Mar/2017	17,00	0,34	1,96	5,12	24,42
		Reforma da Garagem parc.3/15	35,00	0,70	4,03	10,54	50,27
11786220	10/04/2017	Taxa Condominial Abr/2017	212,79	4,26	23,25	61,37	301,67
		Taxa Medição de Água Mar/2017	4,00	0,08	0,44	1,15	5,67
		Pag. Acordo Receita Federal parc.90/180	35,00	0,70	3,82	10,09	49,61
		Prov.13º/2016 Abr/2017	20,00	0,40	2,19	5,77	28,36
		Reforma da Garagem parc.4/15	35,00	0,70	3,82	10,09	49,61
11870310	10/05/2017	Taxa Condominial Mai/2017	212,79	4,26	21,72	58,63	297,40
		Taxa Medição de Água Abr/2017	4,00	0,08	0,41	1,10	5,59
		Pag. Acordo Receita Federal parc.91/180	35,00	0,70	3,57	9,64	48,91
		Prov.13º/2016 Mai/2017	20,00	0,40	2,04	5,51	27,95
		Reforma da Garagem parc.5/15	35,00	0,70	3,57	9,64	48,91
12088810	10/07/2017	Taxa Condominial Jul/2017	212,79	4,26	19,22	53,36	289,63
		SEMASA Jun/2017	4,76	0,10	0,43	1,19	6,48
		Taxa Medição de Água Jun/2017	4,00	0,08	0,36	1,00	5,44
		Pag. Acordo Receita Federal parc.93/180	35,00	0,70	3,16	8,78	47,64
		Prov.13º/2016 Jul/2017	20,00	0,40	1,81	5,02	27,23
		Reforma da Garagem parc.7/15	35,00	0,70	3,16	8,78	47,64
12196630	10/08/2017	Taxa Condominial Ago/2017	212,79	4,26	17,94	50,76	285,75
		SEMASA Jul/2017	12,04	0,24	1,01	2,87	16,16
		Taxa Medição de Água Jul/2017	4,00	0,08	0,34	0,95	5,37
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	2,95	8,35	47,00
		Prov.13º/2016 Ago/2017	20,00	0,40	1,69	4,77	26,86
		Reforma da Garagem parc.8/15	35,00	0,70	2,95	8,35	47,00
12309640	10/09/2017	Taxa Condominial Set/2017	212,79	4,26	16,65	48,18	281,88
		SEMASA Ago/2017	16,15	0,32	1,26	3,66	21,39
		Taxa Medição de Água Ago/2017	4,00	0,08	0,31	0,91	5,30
		Pag. Acordo Receita Federal parc.94/180	35,00	0,70	2,74	7,93	46,37
		Prov.13º/2016 Set/2017	20,00	0,40	1,56	4,53	26,49
		Reforma da Garagem parc.9/15	35,00	0,70	2,74	7,93	46,37
12412900	10/10/2017	Taxa Condominial Out/2017	212,79	4,26	15,39	45,64	278,08
		SEMASA Set/2017	12,00	0,24	0,87	2,57	15,68
		Taxa Medição de Água Set/2017	4,00	0,08	0,29	0,86	5,23
		Pag. Acordo Receita Federal parc.96/180	35,00	0,70	2,53	7,51	45,74
		Prov.13º/2016 Out/2017	20,00	0,40	1,45	4,29	26,14
		Reforma da Garagem parc.10/15	35,00	0,70	2,53	7,51	45,74
12571590	10/11/2017	Taxa Condominial Nov/2017	212,79	4,26	14,25	43,14	274,44
		SEMASA Out/2017	10,89	0,22	0,73	2,21	14,05
		Taxa Medição de Água Out/2017	4,00	0,08	0,27	0,81	5,16
		Pag. Acordo Receita Federal parc.97/180	35,00	0,70	2,34	7,09	45,13
		Prov.13º/2016 Nov/2017	20,00	0,40	1,34	4,05	25,79
		Reforma da Garagem parc.11/15	35,00	0,70	2,34	7,09	45,13
		Rateio Extra Projeto Garagem parc.1/1	41,00	0,82	2,75	8,31	52,88
12693940	10/12/2017	Taxa Condominial Dez/2017	216,36	4,33	13,34	41,35	275,38
		SEMASA Nov/2017	11,43	0,23	0,70	2,18	14,54
		Taxa Medição de Água Nov/2017	4,00	0,08	0,25	0,77	5,10
		Pag. Acordo Receita Federal parc.98/180	35,00	0,70	2,16	6,69	44,55
		Prov.13º/2017 Dez/2017	20,00	0,40	1,23	3,82	25,45
		Reforma da Garagem parc.12/15	35,00	0,70	2,16	6,69	44,55
12766860	10/01/2018	Taxa Condominial 01/2018	216,36	4,33	12,20	38,86	271,75

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**  
**Bloco: 65**

		SEMASA 12/2017	11,43	0,23	0,64	2,05	14,35
		Taxa Medição de Água 12/2017	4,00	0,08	0,23	0,72	5,03
		Pag. Acordo Receita Federal parc.99/180	35,00	0,70	1,97	6,28	43,95
12915410	10/02/2018	Reforma da Garagem parc.13/15	35,00	0,70	1,97	6,28	43,95
		Taxa Condominial Fev/2018	216,36	4,33	11,06	36,39	268,14
		SEMASA Jan/2018	9,45	0,19	0,48	1,59	11,71
		Taxa Medição de Água Jan/2018	4,00	0,08	0,20	0,67	4,95
		Pag. Acordo Receita Federal parc.100/180	35,00	0,70	1,79	5,89	43,38
13008360	10/03/2018	Reforma da Garagem parc.14/15	35,00	0,70	1,79	5,89	43,38
		Taxa Condominial Mar/2018	216,36	4,33	9,93	33,94	264,56
		SEMASA Fev/2018	9,09	0,18	0,42	1,43	11,12
		Taxa Medição de Água Fev/2018	4,00	0,08	0,18	0,63	4,89
		Pag. Acordo Receita Federal parc.101/180	35,00	0,70	1,61	5,49	42,80
		Reforma da Garagem parc.15/15	35,00	0,70	1,61	5,49	42,80
13131000	10/04/2018	Prov.13º/2018 parc.1/10	22,00	0,44	1,01	3,45	26,90
		Taxa Condominial Abr/2018	216,36	4,33	8,81	31,52	261,02
		SEMASA Mar/2018	9,98	0,20	0,41	1,45	12,04
		Taxa Medição de Água Mar/2018	4,00	0,08	0,16	0,58	4,82
		Pag. Acordo Receita Federal parc.102/180	40,00	0,80	1,63	5,83	48,26
		Prov.13º/2018 parc.2/10	22,00	0,44	0,90	3,21	26,55
13266420	10/05/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.1/10	45,15	0,90	1,84	6,58	54,47
		Taxa Condominial Mai/2018	216,36	4,33	7,69	29,13	257,51
		SEMASA Abr/2018	5,42	0,11	0,19	0,73	6,45
		Taxa Medição de Água Abr/2018	4,00	0,08	0,14	0,54	4,76
		Pag. Acordo Receita Federal parc.103/180	40,00	0,80	1,42	5,38	47,60
		Prov.13º/2018 parc.3/10	22,00	0,44	0,78	2,96	26,18
13483300	10/06/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.2/10	45,15	0,90	1,60	6,08	53,73
		Taxa Condominial Jun/2018	216,36	4,33	6,57	26,75	254,01
		SEMASA Mai/2018	11,37	0,23	0,35	1,41	13,36
		Taxa Medição de Água Mai/2018	4,00	0,08	0,12	0,49	4,69
		Pag. Acordo Receita Federal parc.104/180	40,00	0,80	1,22	4,95	46,97
		Prov.13º/2018 parc.4/10	22,00	0,44	0,67	2,72	25,83
13592890	10/07/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.3/10	45,15	0,90	1,37	5,58	53,00
		Taxa Condominial Jul/2018	216,36	4,33	5,46	24,40	250,55
		SEMASA Jun/2018	11,26	0,23	0,28	1,27	13,04
		Taxa Medição de Água Jun/2018	4,00	0,08	0,10	0,45	4,63
		Pag. Acordo Receita Federal parc.105/180	40,00	0,80	1,01	4,51	46,32
		Prov.13º/2018 parc.5/10	22,00	0,44	0,56	2,48	25,48
13734220	10/08/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.4/10	45,15	0,90	1,14	5,09	52,28
		Taxa Condominial Ago/2018	216,36	4,33	4,36	22,07	247,12
		SEMASA Jul/2018	14,57	0,29	0,29	1,49	16,64
		Taxa Medição de Água Jul/2018	4,00	0,08	0,08	0,41	4,57
		Pag. Acordo Receita Federal parc.106/180	40,00	0,80	0,81	4,08	45,69
		Prov.13º/2018 parc.6/10	22,00	0,44	0,44	2,24	25,12
13846770	10/09/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.5/10	45,15	0,90	0,91	4,61	51,57
		Taxa Condominial Set/2018	216,36	4,33	3,26	19,77	243,72
		SEMASA Ago/2018	14,77	0,30	0,22	1,35	16,64
		Taxa Medição de Água Ago/2018	4,00	0,08	0,06	0,37	4,51
		Pag. Acordo Receita Federal parc.107/180	40,00	0,80	0,60	3,65	45,05
		Prov.13º/2018 parc.7/10	22,00	0,44	0,33	2,01	24,78
13982920	10/10/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.6/10	45,15	0,90	0,68	4,12	50,85
		Taxa Condominial Out/2018	216,36	4,33	2,17	17,48	240,34
		SEMASA Set/2018	15,59	0,31	0,16	1,26	17,32
		Taxa Medição de Água Set/2018	4,00	0,08	0,04	0,32	4,44
		Pag. Acordo Receita Federal parc.108/180	40,00	0,80	0,40	3,23	44,43
		Prov.13º/2018 parc.8/10	22,00	0,44	0,22	1,78	24,44
14126210	10/11/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.7/10	45,15	0,90	0,45	3,65	50,15
		Taxa Condominial Nov/2018	216,36	4,33	1,08	15,22	236,99
		SEMASA Out/2018	15,56	0,31	0,08	1,09	17,04
		Taxa Medição de Água Out/2018	4,00	0,08	0,02	0,28	4,38
		Pag. Acordo Receita Federal parc.109/180	40,00	0,80	0,20	2,81	43,81
		Prov.13º/2018 parc.9/10	22,00	0,44	0,11	1,55	24,10
14237000	10/12/2018	Rateio Garagem/Elétrica parc.8/10	45,15	0,90	0,23	3,18	49,46
		Taxa Condominial Dez/2018	219,81	4,40	1,10	13,25	238,56
		SEMASA Nov/2018	10,39	0,21	0,05	0,63	11,28
		Taxa Medição de Água Nov/2018	4,00	0,08	0,02	0,24	4,34
		Pag. Acordo Receita Federal parc.110/180	40,00	0,80	0,20	2,41	43,41

**Condomínio: 163 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**  
**Bloco: 65**

		Prov. 13º/2018 parc. 10/10	22,00	0,44	0,11	1,33	23,88
		Rateio Garagem/Elétrica parc. 9/10	45,15	0,90	0,23	2,72	49,00
14388980	10/01/2019	Taxa Condominial 01/2019	219,81	4,40	1,10	11,05	236,36
		SEMASA 12/2018	10,39	0,21	0,05	0,52	11,17
		Taxa Medição de Água 12/2018	4,00	0,08	0,02	0,20	4,30
		Pag. Acordo Receita Federal parc. 111/180	40,00	0,80	0,20	2,01	43,01
		Rateio Garagem/Elétrica parc. 10/10	45,15	0,90	0,23	2,27	48,55
14527320	10/02/2019	Taxa Condominial Fev/2019	219,81	4,40	1,10	8,84	234,15
		SEMASA Jan/2019	11,51	0,23	0,06	0,46	12,26
		Taxa Medição de Água Jan/2019	4,00	0,08	0,02	0,16	4,26
		Pag. Acordo Receita Federal parc. 112/180	40,00	0,80	0,20	1,61	42,61
		<b>Subtotal:</b>	<b>11.562,74</b>	<b>231,43</b>	<b>1.226,14</b>	<b>3.163,92</b>	<b>16.184,23</b>
		<b>Despesas Advocatícias:</b>					<b>1.740,31</b>
		<b>Custas Processuais</b>					<b>375,00</b>
		<b>Taxa Condominial Março, Abril, Maio e Junho de 2019</b>					<b>1.218,85</b>
		<b>Valor Total</b>					<b>19.518,39</b>

**Total Geral: 19.518,39**

Fls. 108 → R\$ 1.576,39

Fls. 120 → R\$ 421,37

Fls. 53/54 → R\$ 200,00

Fls. 62 → R\$ 200,00

R\$ 17.120,83

10% HONORÁRIOS  
ADVOCATÍCIOS

10% MULTA

ART. 523 § 1º NCPC

→ R\$ 3.424,11

**TOTAL: R\$ 20.545,00 //**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2019 às 17:28, sob o número WSNE19701637240. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 6D8D40B.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Anote-se em favor da terceira interessada, Sra. Valéria dos Santos Crepaldi, os benefícios da justiça gratuita concedidos em sede recursal.

Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema **BacenJud**, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo.

Neste particular, se positivo, aguarde-se a vinda aos autos do(s) comprovante(s) do(s) depósito(s) judicial(is).

Citado pessoalmente o réu, não se manifestou e não constituiu advogado nos autos. Diante disso, o prazo de **05 dias para oferecimento de impugnação**, fluirá independentemente de intimação pessoal, devendo se contado a partir da publicação desta decisão, no DJE.

**Em relação à terceira assistente do réu, intime-se-a na pessoa de sua i. Patrona, via DJE.**

Havendo impugnação, com fundamento no art. 10, do CPC, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo, tornando os autos conclusos.

Em caso de ausência de impugnação, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor.

Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC).

Porém, se parcial, após o abatimento da importância acima citada, pelo exequente, defiro a ordem de bloqueio do débito remanescente através deste ofício a ser encaminhado ao BANCO CENTRAL DO BRASIL, no endereço abaixo, no(s) qual(is) deverá(ão) constar o(s) nº(s) do(s) CPF (ou CNPJ) do(a)(s) executado(a)(s) indigitado(a)(s), requisitando-se o bloqueio das contas e aplicações financeiras existentes em nome do(a)(s) mesmo(a)(s), até o limite da importância do cálculo que vier a ser juntado aos autos, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596.

Do ofício deverá constar, ainda, que tão logo seja atingido o montante supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Em caso de restar negativo o procedimento supra, por ausência de valores ou ainda se irrisórios, deverá o exequente requerer o que de direito para o regular trâmite da execução, em igual prazo acima mencionado.

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada.

COMUNICADO CG Nº 1788/2017 (Processo CPA nº 2016/000302600) - Disponibilizado no DJE em 31 de julho de 2017

ENDEREÇO: Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI. Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA - DF.

E-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital).

CUMPRE-SE, SERVINDO ESTA DECISÃO DE OFÍCIO JUDICIAL, que deverá ser instruído com cópia da petição inicial e aditamento, quando o caso, que contenham o cálculo atualizado do débito e o(s) nº(s) do(s) CPF/MF (ou CNPJ) do(a)(s) executado(a)(s).


*A impressão do(s) documento(s) - ofício(s) - caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, sendo desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada, comprovando-se o protocolo do(s) ofício(s), no prazo de vinte (20) dias.*

Intime-se.


Santo André, 04 de julho de 2019.

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




	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL quinta-feira, 04/07/2019
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

### Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique <b>aqui</b> para obter ajuda na configuração da impressão, e clique <b>aqui</b> para imprimir.	
<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras</b> As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190006251343
<b>Data/Horário de protocolamento:</b>	04/07/2019 17h54
<b>Número do Processo:</b>	0000142-64.2018
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUÇA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

<b>Relação dos Réus/Executados</b>		
<b>Réu/Executado</b>	<b>Valor a Bloquear</b>	<b>Contas e Aplicações Financeiras Atingidas</b>
006.970.988-26 : CARLOS ROBERTO ARRIEL	19.518,39	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.FHELAEHIL quinta-feira, 11/07/2019
		<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Protocolamento</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Delegações</a>   <a href="#">Não Respostas</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios</a> <a href="#">Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>


### Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

Até que sejam criados códigos específicos de resposta para o bloqueio e transferência dos ativos sob a responsabilidade desses novos participantes, os quais podem não ser líquidos (apuração imediata do valor), convencionou-se como resposta padrão a mensagem "bloqueio: R\$0,01 - um centavo", via sistema. Nesses casos, SUGERE-SE NÃO DESBLOQUEAR a ordem, e aguardar o prazo de 30 dias, pois provavelmente as instituições financeiras encaminharão ofício, via Correios, com mais informações.

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

#### Dados do bloqueio

<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta</b> As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
<b>Número do Protocolo:</b>	20190006251343
<b>Número do Processo:</b>	0000142-64.2018
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	2401 - 3ª VARA CÍVEL DE SANTO ANDRÉ
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Flavio Pinella Helaehil
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exequente da Ação:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Nome do Autor/Exequente da Ação:</b>	CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUÇA
<b>Deseja bloquear conta-salário?</b>	Não

#### Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	<b>006.970.988-26 - CARLOS ROBERTO ARRIEL</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiterações): R\$ 0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRADESCO/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/07/2019 17:54	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	19.518,39	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	05/07/2019 21:54
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
04/07/2019 17:54	Bloq. Valor	Flavio Pinella Helaehil	19.518,39	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas	0,00	08/07/2019 00:52

				inativas. 0,00		
<b>Nenhuma ação disponível</b>						
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						



Dados para depósito judicial em caso de transferência	
<b>Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text" value="-"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
<b>Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:</b>	<input type="text"/>
<b>Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUÇA
<b>CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:</b>	59.982.462/0001-02
<b>Tipo de Crédito Judicial:</b>	<input type="text" value="-"/>
<b>Código de Depósito Judicial:</b>	<input type="text" value="-"/>

<b>Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:</b>	EJUBP. <input type="text" value="FHELAEHIL"/>
--	---

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0798/2019, foi disponibilizado na página 794/798 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/07/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se em favor da terceira interessada, Sra. Valéria dos Santos Crepaldi, os benefícios da justiça gratuita concedidos em sede recursal. Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BacenJud, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo. Neste particular, se positivo, aguarde-se a vinda aos autos do(s) comprovante(s) do(s) depósito(s) judicial(is). Citado pessoalmente o réu, não se manifestou e não constituiu advogado nos autos. Diante disso, o prazo de 05 dias para oferecimento de impugnação, fluirá independentemente de intimação pessoal, devendo se contado a partir da publicação desta decisão, no DJE. Em relação à terceira assistente do réu, intime-se-a na pessoa de sua i. Patrona, via DJE. Havendo impugnação, com fundamento no art. 10, do CPC, dê-se ciência à parte contrária para manifestação, pelo mesmo prazo, tornando os autos conclusos. Em caso de ausência de impugnação, fica a indisponibilidade convertida em penhora, dispensada a lavratura de termo, por expressa previsão legal. Somente neste caso, com a vinda aos autos do(s) depósito(s) judicial(is), expeça-se o competente mandado de levantamento em prol do credor. Se efetivado o bloqueio integral no valor da execução, após as formalidades supra e com o levantamento pelo credor, tornem os autos conclusos para extinção (art. 924, II, CPC). Porém, se parcial, após o abatimento da importância acima citada, pelo exequente, defiro a ordem de bloqueio do débito remanescente através deste ofício a ser encaminhado ao BANCO CENTRAL DO BRASIL, no endereço abaixo, no(s) qual(is) deverá(ão) constar o(s) nº(s) do(s) CPF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s indigitado(a)s, requisitando-se o bloqueio das contas e aplicações financeiras existentes em nome do(a)s mesmo(a)s, até o limite da importância do cálculo que vier a ser juntado aos autos, com transferência das quantias eventualmente bloqueadas para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil S.A., agência 5596. Do ofício deverá constar, ainda, que tão logo seja atingido o montante supramencionado, deverá ser efetuado o desbloqueio das contas e ou aplicações financeiras, independentemente de nova ordem deste Juízo. Em caso de restar negativo o procedimento supra, por ausência de valores ou ainda se irrisórios, deverá o exequente requerer o que de direito para o regular trâmite da execução, em igual prazo acima mencionado. No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo até nova provocação da parte interessada. COMUNICADO CG Nº 1788/2017 (Processo CPA nº 2016/000302600) - Disponibilizado no DJE em 31 de julho de 2017 ENDEREÇO: Departamento de Supervisão de Conduta - DECON - Divisão de Atendimento de Demandas de Informações - DIADI. Setor Bancário Sul (SBS), Quadra 3, Bloco B - Ed. Sede - CEP 70074-900 - BRASÍLIA - DF. E-mail: diadi.decon@bcb.gov.br (com uso de certificado digital). CUMPRA-SE, SERVINDO ESTA DECISÃO DE OFÍCIO JUDICIAL, que deverá ser instruído com cópia da petição inicial e aditamento, quando o caso, que contenham o cálculo atualizado do débito e o(s) nº(s) do(s) CPF/MF (ou CNPJ) do(a)s executado(a)s. A impressão do(s) documento(s) - ofício(s) - caberá à parte interessada, mediante consulta no endereço eletrônico oficial do TJSP, sendo desnecessário o comparecimento em Cartório para a respectiva retirada, comprovando-se o protocolo do(s) ofício(s), no prazo de vinte (20) dias. Intime-se."

Santo André, 15 de julho de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA  
CIVIL DA CIDADE DE SANTO ÁNDRE**

**Proc. nº.  
0000142-64.2018.8.26.0554**

**Valeria Crepaldi e outros**, já qualificada nos autos, em epigrafe, vem, com o devido respeito à presença de Vossa Excelência, com suporte no arts. 854, § 3º, inc. I, da Legislação Adjetiva Civil, formular

**PEDIDO DE CANCELAMENTO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL,**

em decorrência das justificativas de ordem fática e de direito, abaixo delineadas.

**(I) TEMPESTIVIDADE**

Extrai-se dos autos que a Executada fora intimado da indisponibilidade dos valores, realizada via Bacen-Jud, em 16/07/2019, sendo correto a contagem a partir do dia útil seguinte.. Desse modo, à luz do que rege o art. 854, § 3º, da Legislação Adjetiva Civil, vê-se que o Executado ora postula dentro do quinquídio legal.

Por isso, o pleito em espécie é formulado tempestivamente.

**(II) RAZÕES DO PEDIDO DE CANCELAMENTO DA CONSTRIÇÃO  
(CPC, art. 854, § 3º, inc. I)**

As questões destacadas no arrazoado em vertente são de gravidade extremada. Reclama, assim, sem sombra de dúvidas, o cancelamento da indisponibilidade de ativos financeiros. Inquestionável que essa hipótese é atraída às disposições contidas no art. 833, inc. IV, do Código de Ritos.

Com efeito, indiscutível que a obstrução é eivada de nulidade, pelo seguintes motivos:.

1. A Executada, ora assistente tem conta salário, a qual devidamente faz jus à Justiça gratuita, sendo pobre na acepção do termo. Assim, bloquear sua conta na qual recebe estritamente salário é reduzi-la à penúria e nesse caso foge ao objetivo da demanda. Na verdade, como se pode observar das fls.51 a 54, 64 a 67 Essa já vinha pagando de forma parcelada, inclusive com boletos emitidos pela própria administradora, fls..

2. De outra via, é importante ressaltar que embora tenha planilha acostada aos autos, **não há sequer um documento que prove efetivamente todos os encargos ali exigidos, fls. 131 a 134.** Na verdade, a executada/assistente sequer sabe o que são aqueles valores cobrados, **tais como acordos trabalhistas, acordos com a receita federal, etc.** Parece que pelos exorbitantes encargos, existem problemas na administração do Condomínio, pois existem dívidas diversas, as quais nunca terminam..Nunca foi-lhe prestado contas sobre tais dívidas existentes no Condomínio. Assim, esteve a pagar, **fls. 51 a 54, 64 a 67** embora poucas parcelas de valores que desconhece a origem da dívida e demais juntados nessa oriundos do processo de conhecimento.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Nesse passo, reza a Legislação Adjetiva Civil que:

Art. 833 - São impenhoráveis:

(...)

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2o;

Com efeito, sem qualquer esforço se vê que o bloqueio é incapaz de produzir qualquer efeito.

Nesse passo, é altamente ilustrativo transcrever os seguintes arestos:

STJ-256410) PROCESSUAL CIVIL E LOCAÇÃO. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 591, 646, 649, INCISO IV, E 655, INCISO I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INOCORRÊNCIA. VERBA ALIMENTAR ORIUNDA DE SALÁRIO E CRÉDITO DE FGTS DECORRENTE DE RESCISÃO CONTRATUAL.

1. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça somente tem admitido a penhora de verbas de natureza alimentar, bem como de valores decorrentes de FGTS, depositadas em conta-corrente, nas hipótese de execução de alimentos. Nas demais execuções, as referidas verbas estão resguardadas pela impenhorabilidade prevista no art. 649, inciso IV, do Código de Processo Civil.

2. Recurso especial desprovido.

(Recurso Especial nº 805454/SP (2005/0211528-2), 5ª Turma do STJ, Rel. Laurita Vaz. j. 04.12.2009, unânime, DJe 08.02.2010).

## REQUERIMENTOS

Requer que seja processado, conhecido e provido os presentes embargos, posto que tempestivos e fundamentados, com o devidamente desfazimento da penhora em contas correntes e demais ativos financeiros.

Requer ainda a intimação da parte contrária para se manifestar, bem como a devida apresentação dos documentos que provam os encargos ora exigidos, fls. 131 a 134.

Por derradeiro que sejam excluídos os honorários exigidos, visto que é beneficiária da Justiça Gratuita, fls.135 a 136, primeira linha, devidamente concedida pelo r. acórdão e reiterada pelo nobre julgador.

**Caso seja interesse da parte exequente, tem interesse em conciliar, por meio de acordo, para pagamento.**

Respeitosamente pede deferimento

S.André, 23 de julho de 2019

**GABRIELA S.B MONTEIRO**

**OAB/SP 278769**



Bradesco

Internet Banking

## Comprovante de Transação Bancária

Data : 12/07/2017

Boleto de Cobrança

Nº Controle: 403.286.133.156.50 | Documento: 0000117

Conta de débito: Agência: 302 | Conta: 1207-6 | Tipo: Conta-Corrente  
 Nome: VALERIA DOS SANTOS CREPALDI | CPF: 194.513.848-39

Código de barras: 23793.44407 90001.212910 90002.758002 7 72180000042137  
 Banco destinatário: BANCO BRADESCO S.A.  
 Razão social beneficiário: CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUCA  
 Nome beneficiário: CONDOMINIO E EDIFICIO ITACURUCA  
 CNPJ do beneficiário: 059.982.462/0001-02  
 Razão social sacador  
 avalista:  
 CPF do sacador avalista:  
 Instituição recebedora: 237  
 Nome do pagador: TEREZA C ARAUJO  
 CPF do pagador: 940.559.639-04  
 Data do vencimento: 12/07/2017  
 Data do débito: 12/07/2017  
 Hora: 10:43h  
 Valor: R\$ 421,37  
 Desconto: R\$ 0,00  
 Abatimento: R\$ 0,00  
 Bonificação: R\$ 0,00  
 Multa: R\$ 0,00  
 Juros: R\$ 0,00  
 Valor total: R\$ 421,37  
 Descrição: ACORDO CONDOMINIO

A transação acima foi realizada por meio do MOBILE BANKING.

## Autenticação

yOlsAU42	q#f@zQ?9	WPfiyxs?	@*Ex7NPG	J*sKBt5?	X5An*U4U	C*sqihGJ	W?PS4biR
mLwUUV9g	Byg3IKDZ	M8@2Df47	qid8figz	xrgjEIX6	Rkpior6t	rUrbVnT?	LLF6@Wc3
xdyO2Ucy	Pxyf9pZ	2Ma@JS25	BFZQf5WP	BjorcRSc	*3ESCQOd	32770127	21211071

## Fone Fácil Bradesco

Capitais e regiões metropolitanas 4002 0022 Consulta de saldo, extrato, transações financeiras e de cartão de crédito.  
 Demais regiões 0800 570 0022 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco 0800 704 8383 SAC - Deficiência Auditiva ou de Fala 0800 722 0099 Cancelamento, reclamação, informação, sugestão e elogio. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco



Condomínio: 163 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

Bloco: 65

Condômino: 14 - TEREZA C ARAUJO

A/c.:

Endereço: RUA DOUTOR NELO ROSATI , S/N, 0 - SANTO ANDRÉ - SP - 09180-090

Fone:

Endereço 2: - - -

Fone:

Recibo	Vencido	Histórico	Principal	Multa	Correção*	Juros*	Total
10675990	10/04/2016	Taxa Condominial 04/2016	201,69	4,03	11,25	31,94	248,91
		SEMASA 03/2016	15,10	0,30	0,84	2,39	18,63
		Acordo Trabalhista parc. 07/09	11,00	0,22	0,61	1,74	13,57
		Taxa Medição de Água	4,75	0,10	0,26	0,75	5,86
		Rateio Pagamento Acordo Receita Federal	35,00	0,70	1,95	5,54	43,19
		Prov.13º/2016 04/2016	17,00	0,34	0,95	2,69	20,98
<b>Totais do Recibo:</b>			<b>284,54</b>	<b>5,69</b>	<b>15,86</b>	<b>45,05</b>	<b>351,14</b>
<b>Subtotal:</b>			<b>284,54</b>	<b>5,69</b>	<b>15,86</b>	<b>45,05</b>	<b>351,14</b>
<b>Despesas Advocatícias (20,00%):</b>							<b>70,23</b>
<b>Valor Total</b>							<b>421,37</b>

**Total Geral: 421,37**

# MonaLisa

Adm. de Condomínios

## Relatório de Acordo

Emitido em 11/07/2017

Condomínio: 163-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

BI/Unidade: 65/14-TEREZA C ARAUJO

acordo Nro.: 13034      Realizado em: 11/07/2017  
 Conta Bancária: 163      Banco: 237-Banco Bradesco  
    Agência: 3444-Dr.Flaquer  
    C/C: 27580-8     Cedente: 163

Parc.	Recibo	Principal	Multa	Adicional	Honorários	Total	Vencido	Dt. Limite	Dt. Pagto
1	12129190	284,54	66,60	0,00	70,23	421,37	12/07/2017	12/07/2017	
<b>Qtde: 1</b>		<b>284,54</b>	<b>66,60</b>	<b>0,00</b>	<b>70,23</b>	<b>Total: 421,37</b>			

### Relação de Recibos (Objeto do Acordo)

Recibo	Emissão	Vencido	Valor	Recibo	Emissão	Vencido	Valor
10675990	28800	10/04/2016	284,54				
<b>Total ...:</b>			<b>284,54</b>				

**Total Geral (Parcelas a Vencer)      421,37**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELA SEILER BOLOGNINO MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/08/2019 às 15:33, sob o número WSNE19702085670. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009542-62.2018.8.26.0554 e código 2022249.

Administradora	Monalisa Adm. Condomínios Ltda. R. Cel. Fernando Prestes, 39 - 4º andar 09020-110 Santo Andre SP Fone/Fax (11)4994-2111
----------------	--

Pagador TEREZA C ARAUJO RUA DOUTOR NELO ROSATI , S/N, 0 09180-090 - SANTO ANDRÉ - SP A/C:	CNPJ/CPF: 940.559.639-04 Bl: 65 Unid: 14
---	---

Dados do Condomínio	Condomínio: 163 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA - 59.982.462/0001-02 Bloco : 65 Unidade : 14 - TEREZA C ARAUJO Acordo : 13034 Parc/Rec. : 1/12129190
---------------------	---

Vencimento	12/07/2017
------------	------------

Ag./Cód. Beneficiário	3444-4/0027.580-8
-----------------------	-------------------

Discriminação da Cobrança	Parcela 01/01 do acordo firmado em 11/07/2017
---------------------------	---

Nosso Número	09/00012129190-0
--------------	------------------

(*) Valor do Documento	421,37
------------------------	--------

( Desconto/Abatimento	
-----------------------	--

( Outras Deduções	
-------------------	--

( Mora/Multa	
--------------	--

( Outros Acréscimos	
---------------------	--

( Valor Total Cobrado	
-----------------------	--

Observações	Este recibo não pode ser substituído por Depósito, DOC ou OP. 2379772180000421373444090001212919000275800
-------------	--

ESTE recibo SÓ SERÁ VÁLIDO COM AUTENTICAÇÃO MECÂNICA  
NÃO DESTACAR O recibo ANTES DO PAGAMENTO

Autenticação Mecânica

	<b>237-2 23793.44407 90001.212910 90002.758002 7 72180000042137</b>
Local de Pagamento	Vencimento

Beneficiário	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA - 59.982.462/0001-02				Ag./Cód. Beneficiário	3444-4/0027.580-8
Data do Documento	Num.Do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número	
11/07/2017	12129190	RC	N	11/07/2017	09/00012129190-0	
Uso do banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento	421,37
	09	R\$		X	(-) Desconto/Abatimento	
Instruções - (texto de Responsabilidade do Beneficiário)						(+) Juros
Não receber após data limite: 12/07/2017						(+) Mora/Multa
Não pode ser substituído por Ordem de pagamento, DOC ou Depósito Bancário.						(+) Correção Monetária
Este recibo só será válido com Autenticação Mecânica.						(=) Valor Cobrado

Pagador	TEREZA C ARAUJO RUA DOUTOR NELO ROSATI , S/N, 0 09180-090 - SANTO ANDRÉ - SP A/C:	Condo: 163 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURU Unid: 14 Bloco: 65 Acordo: 13034 Parc: 1/01 Rec: 12129190
Sacador/Avalista	CNPJ/CPF	CNPJ/CPF: 940.559.639 Código-04 de Baixa

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condomínio e Edifício Itacuruça**  
Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Lucas Tambor Bueno**

Vistos.

Fls. 141/147: manifeste-se o exequente em relação à impugnação oferecida.

Int.

Santo André, 16 de agosto 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 0919/2019, foi disponibilizado na página 937/941 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 141/147: manifeste-se o exequente em relação à impugnação oferecida. Int."

Santo André, 20 de agosto de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário

DRA. ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI –  
OAB-191.254 SP.

---

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE  
SANTO ANDRÉ – SP.

PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554

CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUÇÁ, já devidamente qualificado nesses autos na **AÇÃO DE COBRANÇA** que move em face de **Carlos Roberto Arriel**, processo em epígrafe, por essa advogada e bastante procuradora infra-assinada, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. em cumprimento ao r. despacho, se **MANIFESTAR** dentro do prazo legal.

A requerida apresentou a presente manifestação em síntese alegando que: da tempestividade; das razões do cancelamento da constrição; e dos pedidos elencados.

Inicialmente apenas a peticionária pode arguir qualquer matéria como terceira interessada.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

TELS: 44380542 / 44385192 / 49942111 (RAMAL 05)

EM AIL: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)

**DRA. ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI –  
OAB-191.254 SP.**

---

**Não tem qualquer fundamento legal tam  
manifestação, haja vista que a constrição judicial solicitada é  
em nome e respectivo CPF/MF do executado e não da peticionária.**

**Insta salientar que o pedido de exclusão de  
honorários advocatícios não é devido, pois a ação é em face do  
executado, sendo que esse não possui os benefícios da justiça  
gratuita.**

**A planilha do débito está devidamente  
juntada e detalhada de todos os valores existentes e devidos,  
sendo que o condomínio não tem a responsabilidade de prestação  
de contas exclusivas para a peticionária, sendo realizada  
formalmente em assembleia geral ordinária, de forma coletiva e  
pública.**

**Diante do exposto todo e qualquer pedido da  
peticionária , além de não ser direcionado à mesma, não possui  
qualquer fundamento legal.**

**Nestes Termos.**

**P. E. Deferimento.**

**Santo André, 09 de Agosto de 2019**

---

**ADRIANA D C LOUZADO FACCHINI**

**OAB/SP - 191254**

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

TELS: 44380542 / 44385192 / 49942111 (RAM AL 05)

EM AIL: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,

Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554** (controle nº **2015/001545**)  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

A impugnante (pg. 141/143) fora admitida na demanda como assistente simples do executado, conforme v. Acórdão de pg. 122/125.

Nessa toada, a irrisignação da assistente limita-se à constrição da conta do executado (assistido) e dos lançamentos descritos na planilha do débito (“*acordos trabalhistas, acordos com a receita federal, etc*”), aduzindo que “*Parece que pelos exorbitantes encargos, existem problemas na administração do Condomínio, pois existem dívidas diversas, as quais nunca terminam.*” (sic – pg. 142), pugnando pela liberação da conta, a intimação do exequente a comprovar os débitos lançados, exclusão dos honorários advocatícios e a designação de audiência para eventual acordo (pg. 141/143).

Manifestação do exequente (pg. 150/151).

**Decido.**

Preliminarmente, anoto que na hipótese de revelia ou omissão do assistido, “*o assistente será considerado seu substituto processual*” (art. 121, parágrafo único, do CPC).

Nessa toada, o pedido de desbloqueio deve ser analisado, porém desmerece acolhimento.

Com efeito, a constrição eletrônica realizada (pg. 137/139 – sistema BACENJUD) restou negativa, daí porque não há falar em desbloqueio de valores.

Outrossim, havendo comprovação de oportuna restrição em conta bancária, o





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,

Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjstj.us.br

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

pedido poderá ser reapreciado.

No mais, as arguições da assistente acerca dos lançamentos dos débitos e alegação de necessidade de comprovação devem ser desacolhidas, tendo em vista tratar-se de cumprimento de sentença e, portanto, título judicial.

Ademais, eventual questionamento acerca dos lançamentos deverá ser dirimido em procedimento próprio.

O executado foi regularmente citado e declarado revel (pg. 132/134 do procedimento nº 1019542-52.2015.8.26.0554), sendo condenado, inclusive, em verbas sucumbenciais.

Destarte, o benefício da gratuidade concedido à assistente não é extensível ao assistido, tendo em vista seu caráter personalíssimo, eis que não se aproveita a quem dele não faz jus, daí porque a verba sucumbencial deve permanecer no débito apontado.

No mais, tratando-se de nítido direito patrimonial e de natureza disponível, possibilitando às partes transigirem a qualquer momento, inclusive por meios extrajudiciais, desnecessária a intervenção judicial para a realização de audiência de conciliação entre as partes. Ademais: *“Até mesmo a audiência de conciliação e mediação prevista no art. 334 do Novo CPC poderá ser designada pelo juiz, mas a aplicação da regra não é vinculativa, de forma que sua designação será apenas uma opção do juiz (...)”* (Daniel Amorim Assumpção Neves, *“Novo Código de Processo Civil Comentado”*, Ed. Juspodivm, 2ª ed., Salvador, 2017, p. 1505).

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL - DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - OBRIGATORIEDADE NÃO RECONHECIDA - DESINTERESSE NA COMPOSIÇÃO DA LIDE MANIFESTADA PELA PARTE CONTRÁRIA - POSSIBILIDADE DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL A QUALQUER MOMENTO, SEM A NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO DO JUÍZO - DECISÃO MANTIDA. Recurso desprovido.” (TJSP - 25ª Câmara de Direito Privado; Agr. Instr. nº 2015018-76.2013.8.26.0000; rel. Desembargador EDGARD ROSA; j. 31/10/2013).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - BEM MÓVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. REPARAÇÃO DE DANOS - DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - PREJUÍZO - INOCORRÊNCIA. A nova sistemática processual visa a estimular a autocomposição em fase processual preliminar. A realização da audiência de conciliação não importa prejuízo à parte. Princípio *pas de nullité sans grief*. RECURSO DESPROVIDO, COM



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,  
Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

OBSERVAÇÃO.” (TJSP - 26ª Câmara de Direito Privado; Agr. Instr. nº 2180134-32.2016.8.26.0000; rel. Desembargador ANTÔNIO NASCIMENTO; j. 29/09/2016).

“Prestação de serviços educacionais. Ação de cobrança. Inadimplemento incontroverso. Falta de designação de audiência de conciliação que não gera nulidade do processo. Recurso desprovido.” (TJSP - 36ª Câmara de Direito Privado; Apel. nº 1060860-56.14.8.26.0002; rel. Desembargador PEDRO BACCARAT; j. 12/09/2016).

Assim, prosseguindo aos atos de constrição patrimonial, **manifeste-se** o exequente em 10 (dez) dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no **arquivo**.

Int.

Santo André, 21 de outubro 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 1137/2019, foi disponibilizado na página 994/996 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
28/10/2019 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. A impugnante (pg. 141/143) fora admitida na demanda como assistente simples do executado, conforme v. Acórdão de pg. 122/125. Nessa toada, a irrisignação da assistente limita-se à constrição da conta do executado (assistido) e dos lançamentos descritos na planilha do débito ("acordos trabalhistas, acordos com a receita federal, etc"), aduzindo que "Parece que pelos exorbitantes encargos, existem problemas na administração do Condomínio, pois existem dívidas diversas, as quais nunca terminam." (sic pg. 142), pugnando pela liberação da conta, a intimação do exequente a comprovar os débitos lançados, exclusão dos honorários advocatícios e a designação de audiência para eventual acordo (pg. 141/143). Manifestação do exequente (pg. 150/151). Decido. Preliminarmente, anoto que na hipótese de revelia ou omissão do assistido, "o assistente será considerado seu substituto processual" (art. 121, parágrafo único, do CPC). Nessa toada, o pedido de desbloqueio deve ser analisado, porém desmerece acolhimento. Com efeito, a constrição eletrônica realizada (pg. 137/139 sistema BACENJUD) restou negativa, daí porque não há falar em desbloqueio de valores. Outrossim, havendo comprovação de oportuna restrição em conta bancária, o pedido poderá ser reapreciado. No mais, as arguições da assistente acerca dos lançamentos dos débitos e alegação de necessidade de comprovação devem ser desacolhidas, tendo em vista tratar-se de cumprimento de sentença e, portanto, título judicial. Ademais, eventual questionamento acerca dos lançamentos deverá ser dirimido em procedimento próprio. O executado foi regularmente citado e declarado revel (pg. 132/134 do procedimento nº 1019542-52.2015.8.26.0554), sendo condenado, inclusive, em verbas sucumbenciais. Destarte, o benefício da gratuidade concedido à assistente não é extensível ao assistido, tendo em vista seu caráter personalíssimo, eis que não se aproveita a quem dele não faz jus, daí porque a verba sucumbencial deve permanecer no débito apontado. No mais, tratando-se de nítido direito patrimonial e de natureza disponível, possibilitando às partes transigirem a qualquer momento, inclusive por meios extrajudiciais, desnecessária a intervenção judicial para a realização de audiência de conciliação entre as partes. Ademais: "Até mesmo a audiência de conciliação e mediação prevista no art. 334 do Novo CPC poderá ser designada pelo juiz, mas a aplicação da regra não é vinculativa, de forma que sua designação será apenas uma opção do juiz ()" (Daniel Amorim Assumpção Neves, "Novo Código de Processo Civil Comentado", Ed. Juspodivm, 2ª ed., Salvador, 2017, p. 1505). Nesse sentido: "AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL - DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - OBRIGATORIEDADE NÃO RECONHECIDA - DESINTERESSE NA COMPOSIÇÃO DA LIDE MANIFESTADA PELA PARTE CONTRÁRIA - POSSIBILIDADE DE COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL A QUALQUER MOMENTO, SEM A NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO DO JUÍZO - DECISÃO MANTIDA. Recurso desprovido." (TJSP - 25ª Câmara de Direito Privado; Agr. Instr. nº 2015018-76.2013.8.26.0000; rel. Desembargador EDGARD ROSA; j. 31/10/2013). "AGRAVO DE INSTRUMENTO - BEM MÓVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. REPARAÇÃO DE DANOS - DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO - PREJUÍZO - INOCORRÊNCIA. A nova sistemática processual visa a estimular a autocomposição em fase processual preliminar. A realização da audiência de conciliação não importa prejuízo à parte. Princípio pas de nullité sans grief. RECURSO DESPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO." (TJSP - 26ª Câmara de Direito Privado; Agr. Instr. nº 2180134-32.2016.8.26.0000; rel. Desembargador ANTÔNIO NASCIMENTO; j. 29/09/2016). "Prestação de serviços educacionais. Ação de cobrança. Inadimplemento incontroverso. Falta de designação de audiência de conciliação que não gera nulidade do processo. Recurso desprovido." (TJSP - 36ª Câmara de Direito Privado; Apel. nº 1060860-56.14.8.26.0002; rel. Desembargador PEDRO BACCARAT; j. 12/09/2016). Assim,

prossequindo aos atos de constrição patrimonial, manifeste-se o exequente em 10 (dez) dias. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo. Int."

Santo André, 24 de outubro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini  
Advogada

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Cobrança, em fase de Cumprimento de Sentença** que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL, processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. e prosseguindo aos atos de constrição patrominial, requer, a penhora do imóvel com fulcro na obrigação *propter rem*.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 24 de Outubro de 2019.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)  
Tel: 4438 05 42



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Pg. 157: para a apreciação do pedido, providencie o credor, em **10 dias**, a vinda aos autos de cópia da matrícula atualizada do imóvel pretendido à constrição.

Após, tornem conclusos.

Int.

Santo André, 02 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 1272/2019, foi disponibilizado na página 761/764 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/12/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 157: para a apreciação do pedido, providencie o credor, em 10 dias, a vinda aos autos de cópia da matrícula atualizada do imóvel pretendido à construção. Após, tornem conclusos. Int."

Santo André, 5 de dezembro de 2019.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CIVIL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da inclusa matrícula devidamente atualizada

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 05 de Dezembro de 2019.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*



# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 161



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

Santo André, 18 de março de 19 85.

MATRICULA  
46.238

FICHA  
1

**IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 01 pavimento do Bloco à Rua Dr. Nelo Rosati (Rua Cinco) nº 65, Condomínio Residencial Itacuruçá, no Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,370000m<sup>2</sup> de área útil, 3,900625m<sup>2</sup> de área comum construída, 55,270625m<sup>2</sup> de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indefinida, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e terminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,15625% do todo da quadra E, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 112, situado no alinhamento da Rua 5, lado esquerdo de quem da Rua Dracena entra para a Rua 5 e limítrofe entre o Sistema de Recreio 13 e a quadra em descrição; daí segue confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 26,10m até o ponto 156; daí deflete à direita, com a distância de 5,91m até o ponto 155; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 154; daí deflete à direita, com a distância de 9,20m até o ponto 153; daí deflete à esquerda, com a distância de 25,00m até o ponto 152; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 15,00m até o ponto 151; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 150; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 49,00m até o ponto 149; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 148; daí deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 147; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 146; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 78,00m até o ponto 145; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 144; deste ponto, deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 143; daí deflete à esquerda, com a distância de 11,00m até o ponto 142; daí deflete à direita, com a distância de 19,00m até o ponto 141, confrontando do ponto 112 ao ponto 141 com o Sistema de Recreio 13; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da divisa da gleba, com áreas da CESP, com a distância de 281,02m até o ponto 191; daí deflete à direita, confrontando com a área comercial existente, com a distância de 38,00m até o ponto 189; daí deflete à direita, com a distância de 11,00m até o ponto 188; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 187; daí deflete à direita com a distância de 5,00m até o ponto 186; daí deflete à esquerda, com a distância de 22,00m até o ponto 185, já no alinhamento da divisa da gleba, com a Rua 6; confrontando desde

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/004

Certidão na última página.

Este documento é uma cópia digitalizada e assinada digitalmente por ADRIANA DUARTE LOUZADO FAZENDA, Primeira Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2019 às 17:37, sob o número WSN19703654401. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 7E93A6E.

PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MATRICULA  
46.238FICHA  
1  
VERSO

o ponto 189 até o ponto 185 com o Sistema de Recreio 18; do ponto 185, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da -  
divisa da gleba com a Rua 6, com a distância de 22,00m até o  
ponto 118; daí deflete à direita, em curva com desenvolvimen-  
to de 5,68m até o ponto 117, já no alinhamento da rua 5; daí  
segue pelo alinhamento da Rua 5, com a distância de 42,50m -  
até o ponto 184; daí deflete à direita, com a distância de -  
13,00m até o ponto 183, confrontando, neste trecho, com o -  
Sistema de Recreio 17; daí deflete à esquerda confrontando -  
com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m  
até o ponto 182; daí deflete à esquerda, ainda confrontando'  
com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m  
até o ponto 181, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à -  
direita, seguindo pelo alinhamento da Rua 5, com a distância  
de 78,90m até o ponto 180; daí deflete à direita, confrontan-  
do com o Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m -  
até o ponto 179; daí deflete à esquerda, confrontando com o  
referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o  
ponto 178; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o  
Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m até o ponto  
177, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à direita, se-  
guindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 12,00m,  
até o ponto 116; daí segue ainda pelo alinhamento da rua 5,-  
em curva com desenvolvimento de 15,00m até o ponto 115; des-  
te ponto segue em linha reta, confrontando com a Rua 5, com  
a distância de 1,20m até o ponto 176; daí deflete à direita,  
confrontando com o Sistema de Recreio 15, com a distância de  
5,00m até o ponto 175; daí deflete à esquerda, com a distân-  
cia de 21,00m até o ponto 174; daí deflete à direita, com a  
distância de 12,00m até o ponto 173; daí deflete à esquerda,  
com a distância de 15,00m até o ponto 172; daí deflete à di-  
reita, percorrendo a distância de 25,00m até o ponto 171; daí  
deflete à esquerda, com a distância de 4,80m até o ponto 170  
daí deflete à direita, com a distância de 10,00m até o ponto  
169; daí deflete à esquerda com a distância de 6,40m até o -  
ponto 168; daí deflete à esquerda, com a distância de 10,00m  
até o ponto 167; daí deflete à direita, com a distância de -  
7,50m até o ponto 166; deste ponto, deflete à esquerda, com  
a distância de 16,00m até o ponto 165; daí deflete à direita  
com a distância de 9,00m até o ponto 164; daí deflete à es-  
querda com a distância de 25,00m até o ponto 163; deste pon-  
to deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto

CONTINUA NA FICHA 2

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 163



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

46.238

FICHA

2

Santo André, 18 de março de 1985.

CONTINUAÇÃO DA FICHA 1

162; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 161, já no alinhamento da Rua 5, confrontando desde o ponto 176 até o ponto 161, com o Sistema de Recreio 15; daí, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 48,00m até o ponto 160; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 14 com a distância de 14,00m até o ponto 159; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 158; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 14, com a distância de 14,00m até o ponto 157, já no alinhamento da rua 5; daí deflete à direita seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 77,00m até o ponto 114; daí segue, ainda, pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 8,10m até o ponto 113; daí segue pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 17,11m até o ponto 112, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 39.744,56 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em São Caetano do Sul, SP, inscrito no C.G.C.M.F. sob o nº 51.138.758/0001-21.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1, na Matrícula 24.731 ( Ver Matrícula 26.945; especificação registrada na Matrícula nº 36.331 ).

O Oficial,

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto

R.1/M 46.238, em 18 de março de 1.985.-

Por contrato particular de 25 de março de 1983, legalizado, a proprietária acima mencionada transmitiu a título de venda e compra para CARLOS ROBERTO ARRIEL, RG.12.198.817 - comerciar e s/mr. MARIA MARLENE LOPES ARRIEL, RG.M.1.712137 MG do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, titulares do CIC.006.970 988-26, res. e dom. nesta cidade, à Rua Bâtucaçu, nº 152.-

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 003/004

Certidão na última página

Este documento é cópia de original assinado digitalmente por ADRIANA BUARTELO, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Estado de São Paulo, protocolado em 05/12/2019 às 17:37, sob o número WSNE19703654401. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadigital/pgrAbrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64/2018.8.26.0554 e código 7E93A6E.

MATRICULA 46.238 FICHA 2 VERSO

pelo valor de Cr\$.4.620.203,37.-, o imóvel objeto desta Matrícula.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

R.2/M 46.238, em 18 de março de 1.985.-

Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes ali referidos e qualificados deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, por sua filial de São Paulo, localizada à Avenida Paulista, 1842, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.360.305/0238-21, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida de Cr\$.4.682.348,13.-, pagável na forma do título, com os prazos, juros, multas, condições e correção monetária dele constantes, o qual fiza fazendo parte integrante deste registro, uma vez que foi microfilmado sob nº 96.366.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

Av.3/M 46.238, em 18 de março de 1.985.-

Pelo contrato referido no R.1, a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, filial de São Paulo, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal- Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGCMF sob nº 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário de que é detentora conforme registro 2, supra, do valor de Cr\$.4.682.348,13.-

Averbado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP  
CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.



LAERCIO MELITO - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Ao Oficial.: R\$ 31,68  
Ao Estado...: R\$ 9,00  
Ao IDESP...: R\$ 6,16  
Ao Reg. Civil R\$ 1,67  
Ao Trib. Just R\$ 2,17  
Ao FEDMP R\$ 1,52  
Ao Município R\$ 1,63  
Total.....: R\$ 52,83  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 05/12/2019.  
Para levatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG.JSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3046238C14074419Q

04623805122019





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA IV CENTENÁRIO, Nº 03, Santo André-SP - CEP 09015-080**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Pg. 160: preliminarmente, providencie o credor a vinda aos autos do cálculo atualizado do valor da dívida.

Prazo: 10 dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

Santo André, 31 de janeiro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2020, foi disponibilizado na página 1169/1173 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 160: preliminarmente, providencie o credor a vinda aos autos do cálculo atualizado do valor da dívida. Prazo: 10 dias. Após, tornem conclusos. Int."

Santo André, 6 de fevereiro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada do relatório de débito devidamente atualizado.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 06 de Fevereiro de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

Bloco: 065 - BLOCO 65

Unidade: 14 - TEREZA C ARAUJO

Endereço: RUA Doutor Nelo Rosati S/N - Jardim Alvorada - Santo André - SP - CEP: 09180-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00079029	Taxa Condominial 02/2015	10/02/2015	R\$ 190,39	190,39	3,50	116,52	56,14	<b>366,55</b>
J	SEMASA 01/2015	10/02/2015	R\$ 17,65	17,65	0,35	10,80	5,20	<b>34,00</b>
J	Taxa Medição Agua	10/02/2015	R\$ 3,75	3,75	0,08	2,30	1,11	<b>7,24</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/02/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	11,58	5,58	<b>36,46</b>
J	Acerto Semasa ref. venciment	10/02/2015	R\$ 7,64	-7,64	0,15	4,67	2,25	<b>-0,57</b>
J 00079030	Taxa Condominial 03/2015	10/03/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	114,58	53,27	<b>362,04</b>
J	SEMASA 02/2015	10/03/2015	R\$ 13,09	13,09	0,26	7,88	3,66	<b>24,89</b>
J	Taxa Medição Agua	10/03/2015	R\$ 3,75	3,75	0,08	2,26	1,05	<b>7,14</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/03/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	11,39	5,29	<b>35,98</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 01/08	10/03/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,82	3,17	<b>21,55</b>
J 00079031	Taxa Condominial 04/2015	10/04/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	112,64	49,59	<b>356,42</b>
J	SEMASA 03/2015	10/04/2015	R\$ 16,64	16,64	0,33	9,84	4,33	<b>31,14</b>
J	Taxa Medição Agua	10/04/2015	R\$ 3,75	3,75	0,08	2,22	0,98	<b>7,03</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/04/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	11,19	4,93	<b>35,42</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 02/08	10/04/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,70	2,95	<b>21,21</b>
J 00079032	Taxa Condominial 05/2015	10/05/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	110,69	47,87	<b>352,75</b>
J	SEMASA 04/2015	10/05/2015	R\$ 17,54	17,54	0,35	10,20	4,41	<b>32,50</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/05/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	11,00	4,76	<b>35,06</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 03/08	10/05/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,59	2,85	<b>21,00</b>
J 00079033	Taxa Condominial 06/2015	10/06/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	108,75	45,50	<b>348,44</b>
J	SEMASA 05/2015	10/06/2015	R\$ 12,82	12,82	0,26	7,32	3,06	<b>23,46</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/06/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	10,81	4,52	<b>34,63</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 04/08	10/06/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,47	2,71	<b>20,74</b>
J 00079034	Taxa Condominial 07/2015	10/07/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	106,81	43,67	<b>344,67</b>
J	SEMASA 06/2015	10/07/2015	R\$ 19,37	19,37	0,39	10,87	4,44	<b>35,07</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/07/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	10,62	4,34	<b>34,26</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 05/08	10/07/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,36	2,60	<b>20,52</b>
J 00079035	Taxa Condominial 08/2015	10/08/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	104,87	42,30	<b>341,36</b>
J	SEMASA 07/2015	10/08/2015	R\$ 17,08	17,08	0,34	9,41	3,79	<b>30,62</b>
J	Rateio Extra ref. Acordo FGT	10/08/2015	R\$ 18,92	18,92	0,38	10,42	4,20	<b>33,92</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 06/08	10/08/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,24	2,52	<b>20,32</b>
J 00079036	Taxa Condominial 09/2015	10/09/2015	R\$ 190,39	190,39	3,80	102,93	41,71	<b>338,83</b>
J	SEMASA 08/2015	10/09/2015	R\$ 16,89	16,89	0,34	9,13	3,70	<b>30,06</b>
J	Prov.13º/2015 parc. 07/08	10/09/2015	R\$ 11,33	11,33	0,23	6,13	2,48	<b>20,17</b>
J 00079037	Taxa Condominial Jul/2016	10/07/2016	R\$ 201,69	201,69	4,03	88,46	24,41	<b>318,59</b>
J	Taxa Medição de Água Jun/201	10/07/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	2,09	0,58	<b>7,52</b>
J	Rateio Pagamento Acordo Rece	10/07/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	15,35	4,24	<b>55,29</b>
J	Prov.13º/2016 Jul/2016	10/07/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	7,46	2,06	<b>26,86</b>
J 00079038	Taxa Condominial Ago/2016	10/08/2016	R\$ 201,69	201,69	4,03	86,40	22,95	<b>315,07</b>
J	Taxa Medição de Água Jul/201	10/08/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	2,04	0,54	<b>7,43</b>
J	Rateio Pagamento Acordo Rece	10/08/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	14,99	3,98	<b>54,67</b>
J	Prov.13º/2016 Ago/2016	10/08/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	7,28	1,93	<b>26,55</b>
J 00079039	Taxa Condominial Set/2016	10/09/2016	R\$ 201,69	201,69	4,03	84,35	22,24	<b>312,31</b>
J	Taxa Medição de Água Ago/201	10/09/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,99	0,52	<b>7,36</b>
J	Rateio Pagamento Acordo Rece	10/09/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	14,64	3,86	<b>54,20</b>
J	Prov.13º/2016 Set/2016	10/09/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	7,11	1,87	<b>26,32</b>
J	Rateio Realização Benfeitori	10/09/2016	R\$ 258,44	258,44	5,17	108,08	28,50	<b>400,19</b>
J 00079040	Taxa Condominial Out/2016	10/10/2016	R\$ 201,69	201,69	4,03	82,29	22,06	<b>310,07</b>
J	SEMASA Set/2016	10/10/2016	R\$ 0,15	0,15	0,00	0,06	0,02	<b>0,23</b>
J	Taxa Medição de Água Set/201	10/10/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,94	0,52	<b>7,31</b>
J	Rateio Pagamento Acordo Rece	10/10/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	14,28	3,83	<b>53,81</b>
J	Prov.13º/2016 Out/2016	10/10/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,94	1,86	<b>26,14</b>
J	Rateio Realização Benfeitori	10/10/2016	R\$ 258,59	258,59	5,17	105,50	28,28	<b>397,54</b>
J 00079041	Taxa Condominial Nov/2016	10/11/2016	R\$ 201,69	201,69	4,03	80,23	21,67	<b>307,62</b>
J	SEMASA Out/2016	10/11/2016	R\$ 16,94	16,94	0,34	6,74	1,82	<b>25,84</b>
J	Taxa Medição de Água Out/201	10/11/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,89	0,51	<b>7,25</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/11/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	13,92	3,76	<b>53,38</b>
J	Prov.13º/2016 Nov/2016	10/11/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,76	1,83	<b>25,93</b>
J	Rateio Realização Benfeitori	10/11/2016	R\$ 275,38	275,38	5,51	109,55	29,59	<b>420,03</b>
J 00079042	Taxa Condominial Dez/2016	10/12/2016	R\$ 212,79	212,79	4,26	82,48	22,70	<b>322,23</b>
J	SEMASA Nov/2016	10/12/2016	R\$ 15,11	15,11	0,30	5,86	1,61	<b>22,88</b>
J	Taxa Medição de Água Nov/201	10/12/2016	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,84	0,51	<b>7,20</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/12/2016	R\$ 35,00	35,00	0,70	13,57	3,73	<b>53,00</b>
J	Prov.13º/2016 Dez/2016	10/12/2016	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,59	1,81	<b>25,74</b>
J	Colméia p/ correspondência p	10/12/2016	R\$ 38,00	38,00	0,76	14,73	4,05	<b>57,54</b>
J	Diferença Pagamento a menor	10/12/2016	R\$ 322,65	322,65	6,45	125,06	34,42	<b>488,58</b>
J 00079043	Taxa Condominial Jan/2017	10/01/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	80,31	22,36	<b>319,71</b>
J	SEMASA Dez/2016	10/01/2017	R\$ 0,02	0,02	0,00	0,01	0,00	<b>0,03</b>
J	Taxa Medição de Água Dez/201	10/01/2017	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,79	0,50	<b>7,14</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/01/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	13,21	3,68	<b>52,59</b>
J	Prov.13º/2016 Jan/2017	10/01/2017	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,42	1,79	<b>25,55</b>
J	Reforma da Garagem parc.1/15	10/01/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	13,21	3,68	<b>52,59</b>
J	Multa Infração Regulamento I	10/01/2017	R\$ 304,56	304,56	6,09	114,94	32,01	<b>457,60</b>
J 00079044	Taxa Condominial Fev/2017	10/02/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	78,14	21,36	<b>316,54</b>
J	SEMASA Jan/2017	10/02/2017	R\$ 1,34	1,34	0,03	0,49	0,13	<b>1,99</b>
J	Taxa Medição de Água Jan/201	10/02/2017	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,75	0,48	<b>7,08</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/02/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,85	3,51	<b>52,06</b>
J	Prov.13º/2016 Fev/2017	10/02/2017	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,24	1,71	<b>25,29</b>
J	Reforma da Garagem parc.2/15	10/02/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,85	3,51	<b>52,06</b>
J	Multas Infração Regulamento	10/02/2017	R\$ 305,88	305,88	6,12	112,32	30,71	<b>455,03</b>



# Relatório do Jurídico

06/02/2020

Índice econômico: 03 - TJ

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

Bloco: 065 - BLOCO 65

Unidade: 14 - TEREZA C ARAUJO

Endereço: RUA Doutor Nelo Rosati S/N - Jardim Alvorada - Santo André - SP - CEP: 09180-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00079045	Taxa Condominial Mar/2017	10/03/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	75,97	20,79	<b>313,80</b>
J	SEMASA Fev/2017	10/03/2017	R\$ 2,43	2,43	0,05	0,87	0,24	<b>3,59</b>
J	Taxa Medição de Água Fev/2017	10/03/2017	R\$ 4,75	4,75	0,10	1,70	0,46	<b>7,01</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/03/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,50	3,42	<b>51,62</b>
J	Prov.13º/2016 Mar/2017	10/03/2017	R\$ 17,00	17,00	0,34	6,07	1,66	<b>25,07</b>
J	Reforma da Garagem parc.3/15	10/03/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,50	3,42	<b>51,62</b>
J 00079046	Taxa Condominial Abr/2017	10/04/2017	R\$ 212,79	212,79	4,26	73,80	20,03	<b>310,88</b>
J	Taxa Medição de Água Mar/2017	10/04/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,39	0,38	<b>5,85</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/04/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,14	3,29	<b>51,13</b>
J	Prov.13º/2016 Abr/2017	10/04/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	6,94	1,88	<b>29,22</b>
J	Reforma da Garagem parc.4/15	10/04/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	12,14	3,29	<b>51,13</b>
J 00079047	Taxa Condominial Mai/2017	10/05/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	71,63	19,84	<b>308,51</b>
J	Taxa Medição de Água Abr/2017	10/05/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,35	0,37	<b>5,80</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/05/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	11,78	3,26	<b>50,74</b>
J	Prov.13º/2016 Mai/2017	10/05/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	6,73	1,86	<b>28,99</b>
J	Reforma da Garagem parc.5/15	10/05/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	11,78	3,26	<b>50,74</b>
J	Multas Infração Regulamento	10/05/2017	R\$ 306,79	306,79	6,14	103,27	28,61	<b>444,81</b>
J 00079048	Taxa Condominial Jul/2017	10/07/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	67,29	19,70	<b>304,03</b>
J	SEMASA Jun/2017	10/07/2017	R\$ 4,76	4,76	0,10	1,51	0,44	<b>6,81</b>
J	Taxa Medição de Água Jun/2017	10/07/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,26	0,37	<b>5,71</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/07/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	11,07	3,24	<b>50,01</b>
J	Prov.13º/2016 Jul/2017	10/07/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	6,32	1,85	<b>28,57</b>
J	Reforma da Garagem parc.7/15	10/07/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	11,07	3,24	<b>50,01</b>
J	Vidro da Porta	10/07/2017	R\$ 311,55	311,55	6,23	98,51	28,85	<b>445,14</b>
J 00079049	Taxa Condominial Ago/2017	10/08/2017	R\$ 212,79	212,79	4,26	65,12	19,30	<b>301,47</b>
J	SEMASA Jul/2017	10/08/2017	R\$ 12,04	12,04	0,24	3,68	1,09	<b>17,05</b>
J	Taxa Medição de Água Jul/2017	10/08/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,22	0,36	<b>5,66</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/08/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,71	3,17	<b>49,58</b>
J	Prov.13º/2016 Ago/2017	10/08/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	6,12	1,81	<b>28,33</b>
J	Reforma da Garagem parc.8/15	10/08/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,71	3,17	<b>49,58</b>
J 00079050	Taxa Condominial Set/2017	10/09/2017	R\$ 212,79	212,79	4,26	62,94	19,37	<b>299,36</b>
J	SEMASA Ago/2017	10/09/2017	R\$ 16,15	16,15	0,32	4,78	1,47	<b>22,72</b>
J	Taxa Medição de Água Ago/2017	10/09/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,18	0,36	<b>5,62</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/09/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,35	3,19	<b>49,24</b>
J	Prov.13º/2016 Set/2017	10/09/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	5,92	1,82	<b>28,14</b>
J	Reforma da Garagem parc.9/15	10/09/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,35	3,19	<b>49,24</b>
J 00079051	Taxa Condominial Out/2017	10/10/2017	R\$ 212,79	212,79	4,25	60,77	19,42	<b>297,23</b>
J	SEMASA Set/2017	10/10/2017	R\$ 12,00	12,00	0,24	3,43	1,10	<b>16,77</b>
J	Taxa Medição de Água Set/2017	10/10/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,14	0,37	<b>5,59</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/10/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,00	3,19	<b>48,89</b>
J	Prov.13º/2016 Out/2017	10/10/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	5,71	1,83	<b>27,94</b>
J	Reforma da Garagem parc.10/15	10/10/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	10,00	3,19	<b>48,89</b>
J	Desconto concedido	10/10/2017	R\$ 318,79	318,79	6,38	91,05	29,09	<b>445,31</b>
J 00079052	Taxa Condominial Nov/2017	10/11/2017	R\$ 212,79	212,79	4,26	58,60	18,55	<b>294,20</b>
J	SEMASA Out/2017	10/11/2017	R\$ 10,89	10,89	0,22	3,00	0,95	<b>15,06</b>
J	Taxa Medição de Água Out/2017	10/11/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,10	0,35	<b>5,53</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/11/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	9,64	3,05	<b>48,39</b>
J	Prov.13º/2016 Nov/2017	10/11/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	5,51	1,74	<b>27,65</b>
J	Reforma da Garagem parc.11/15	10/11/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	9,64	3,05	<b>48,39</b>
J	Rateio Extra Projeto Garagem	10/11/2017	R\$ 41,00	41,00	0,82	11,29	3,57	<b>56,68</b>
J	Diferença pagamento a Menor	10/11/2017	R\$ 358,68	358,68	7,17	98,78	31,26	<b>495,89</b>
J 00079053	Taxa Condominial Dez/2017	10/12/2017	R\$ 216,36	216,36	4,33	57,38	18,43	<b>296,50</b>
J	SEMASA Nov/2017	10/12/2017	R\$ 11,43	11,43	0,23	3,03	0,97	<b>15,66</b>
J	Taxa Medição de Água Nov/2017	10/12/2017	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,06	0,34	<b>5,48</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/12/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	9,28	2,98	<b>47,96</b>
J	Prov.13º/2017 Dez/2017	10/12/2017	R\$ 20,00	20,00	0,40	5,30	1,70	<b>27,40</b>
J	Reforma da Garagem parc.12/15	10/12/2017	R\$ 35,00	35,00	0,70	9,28	2,98	<b>47,96</b>
J 00079054	Taxa Condominial 01/2018	10/01/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	55,17	17,81	<b>293,67</b>
J	SEMASA 12/2017	10/01/2018	R\$ 11,43	11,43	0,23	2,92	0,94	<b>15,52</b>
J	Taxa Medição de Água 12/2017	10/01/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	1,02	0,33	<b>5,43</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/01/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,93	2,88	<b>47,51</b>
J	Reforma da Garagem parc.13/15	10/01/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,93	2,88	<b>47,51</b>
J 00079055	Taxa Condominial Fev/2018	10/02/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	52,97	17,26	<b>290,92</b>
J	SEMASA Jan/2018	10/02/2018	R\$ 9,45	9,45	0,19	2,31	0,75	<b>12,70</b>
J	Taxa Medição de Água Jan/2018	10/02/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,98	0,32	<b>5,38</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/02/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,57	2,79	<b>47,06</b>
J	Reforma da Garagem parc.14/15	10/02/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,57	2,79	<b>47,06</b>
J 00079056	Taxa Condominial Mar/2018	10/03/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	50,76	16,83	<b>288,28</b>
J	SEMASA Fev/2018	10/03/2018	R\$ 9,09	9,09	0,18	2,13	0,71	<b>12,11</b>
J	Taxa Medição de Água Fev/2018	10/03/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,94	0,31	<b>5,33</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/03/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,21	2,72	<b>46,63</b>
J	Reforma da Garagem parc.15/15	10/03/2018	R\$ 35,00	35,00	0,70	8,21	2,72	<b>46,63</b>
J	Prov.13º/2018 parc.1/10	10/03/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	5,16	1,71	<b>29,31</b>
J 00079057	Taxa Condominial Abr/2018	10/04/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	48,55	16,67	<b>285,91</b>
J	SEMASA Mar/2018	10/04/2018	R\$ 9,98	9,98	0,20	2,24	0,77	<b>13,19</b>
J	Taxa Medição de Água Mar/2018	10/04/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,90	0,31	<b>5,29</b>
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/04/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	8,98	3,08	<b>52,86</b>
J	Prov.13º/2018 parc.2/10	10/04/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	4,94	1,69	<b>29,07</b>
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/04/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	10,13	3,48	<b>59,66</b>
J 00079058	Taxa Condominial Mai/2018	10/05/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	46,34	16,17	<b>283,20</b>

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

Bloco: 065 - BLOCO 65

Unidade: 14 - TEREZA C ARAUJO

Endereço: RUA Doutor Nelo Rosati S/N - Jardim Alvorada - Santo André - SP - CEP: 09180-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00079058	SEMASA Abr/2018	10/05/2018	R\$ 5,42	5,42	0,11	1,16	0,41	7,10
J	Taxa Medição de Água Abr/201	10/05/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,86	0,30	5,24
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/05/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	8,57	2,99	52,36
J	Prov.13º/2018 parc.3/10	10/05/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	4,71	1,64	28,79
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/05/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	9,67	3,37	59,09
J 00079059	Taxa Condominial Jun/2018	10/06/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	44,14	15,16	279,99
J	SEMASA Mai/2018	10/06/2018	R\$ 11,37	11,37	0,23	2,32	0,80	14,72
J	Taxa Medição de Água Mai/201	10/06/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,82	0,28	5,18
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/06/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	8,16	2,80	51,76
J	Prov.13º/2018 parc.4/10	10/06/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	4,49	1,54	28,47
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/06/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	9,21	3,16	58,42
J 00079060	Taxa Condominial Jul/2018	10/07/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	41,93	11,83	274,45
J	SEMASA Jun/2018	10/07/2018	R\$ 11,26	11,26	0,23	2,18	0,62	14,29
J	Taxa Medição de Água Jun/201	10/07/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,78	0,22	5,08
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/07/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	7,75	2,19	50,74
J	Prov.13º/2018 parc.5/10	10/07/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	4,26	1,20	27,90
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/07/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	8,75	2,47	57,27
J 00079061	Taxa Condominial Ago/2018	10/08/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	39,72	11,25	271,66
J	SEMASA Jul/2018	10/08/2018	R\$ 14,57	14,57	0,29	2,67	0,76	18,29
J	Taxa Medição de Água Jul/201	10/08/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,73	0,21	5,02
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/08/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	7,34	2,08	50,22
J	Prov.13º/2018 parc.6/10	10/08/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	4,04	1,14	27,62
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/08/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	8,29	2,35	56,69
J 00079062	Taxa Condominial Set/2018	10/09/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	37,52	11,25	269,46
J	SEMASA Ago/2018	10/09/2018	R\$ 14,77	14,77	0,30	2,56	0,77	18,40
J	Taxa Medição de Água Ago/201	10/09/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,69	0,21	4,98
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/09/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	6,94	2,08	49,82
J	Prov.13º/2018 parc.7/10	10/09/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	3,81	1,14	27,39
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/09/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	7,83	2,35	56,23
J 00079063	Taxa Condominial Out/2018	10/10/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	35,31	10,56	266,56
J	SEMASA Set/2018	10/10/2018	R\$ 15,59	15,59	0,31	2,54	0,76	19,20
J	Taxa Medição de Água Set/201	10/10/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,65	0,20	4,93
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/10/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	6,53	1,95	49,28
J	Prov.13º/2018 parc.8/10	10/10/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	3,59	1,07	27,10
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/10/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	7,37	2,20	55,62
J 00079064	Taxa Condominial Nov/2018	10/11/2018	R\$ 216,36	216,36	4,33	33,10	9,64	263,43
J	SEMASA Out/2018	10/11/2018	R\$ 15,56	15,56	0,31	2,38	0,69	18,94
J	Taxa Medição de Água Out/201	10/11/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,61	0,18	4,87
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/11/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	6,12	1,78	48,70
J	Prov.13º/2018 parc.9/10	10/11/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	3,37	0,98	26,79
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/11/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	6,91	2,01	54,97
J 00079065	Taxa Condominial Dez/2018	10/12/2018	R\$ 219,81	219,81	4,40	31,39	10,38	265,98
J	SEMASA Nov/2018	10/12/2018	R\$ 10,39	10,39	0,21	1,48	0,49	12,57
J	Taxa Medição de Água Nov/201	10/12/2018	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,57	0,19	4,84
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/12/2018	R\$ 40,00	40,00	0,80	5,71	1,89	48,40
J	Prov.13º/2018 parc.10/10	10/12/2018	R\$ 22,00	22,00	0,44	3,14	1,04	26,62
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/12/2018	R\$ 45,15	45,15	0,90	6,45	2,13	54,63
J 00079066	Taxa Condominial 01/2019	10/01/2019	R\$ 219,81	219,81	4,40	29,15	10,05	263,41
J	SEMASA 12/2018	10/01/2019	R\$ 10,39	10,39	0,21	1,38	0,48	12,46
J	Taxa Medição de Água 12/2018	10/01/2019	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,53	0,18	4,79
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/01/2019	R\$ 40,00	40,00	0,80	5,30	1,83	47,93
J	Rateio Garagem/Elétrica parc	10/01/2019	R\$ 45,15	45,15	0,90	5,99	2,06	54,10
J 00079067	Taxa Condominial Fev/2019	10/02/2019	R\$ 219,81	219,81	4,40	26,91	9,21	260,33
J	SEMASA Jan/2019	10/02/2019	R\$ 11,51	11,51	0,23	1,41	0,48	13,63
J	Taxa Medição de Água Jan/201	10/02/2019	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,49	0,17	4,74
J	Pag. Acordo Receita Federal	10/02/2019	R\$ 40,00	40,00	0,80	4,90	1,68	47,38
J 00005075	Taxa Condominial Mar/2019	10/03/2019	R\$ 219,81	219,81	4,40	24,66	7,95	256,82
J	Taxa medição Mar/2019	10/03/2019	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,45	0,14	4,67
J	Pag Acordo Receita F 113/180	10/03/2019	R\$ 40,00	40,00	0,80	4,49	1,45	46,74
J	Semasa ref. 02/2019	10/03/2019	R\$ 10,07	10,07	0,20	1,13	0,36	11,76
J 00018715	Taxa Condominial Abr/2019	10/04/2019	R\$ 219,81	219,81	4,39	22,42	6,18	252,80
J	Taxa medição Abr/2019	10/04/2019	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,41	0,11	4,60
J	Pag Acordo Receita F 114/180	10/04/2019	R\$ 40,00	40,00	0,80	4,08	1,12	46,00
J	Semasa	10/04/2019	R\$ 15,37	15,37	0,31	1,57	0,43	17,68
J	Prov.13º/2019 01/10	10/04/2019	R\$ 25,91	25,91	0,52	2,64	0,73	29,80
J 00032009	Taxa Condominial Mai/2019	10/05/2019	R\$ 219,81	219,81	4,40	20,18	4,81	249,20
J	Taxa medição Mai/2019	10/05/2019	R\$ 4,00	4,00	0,08	0,37	0,09	4,54
J	Pag Acordo Receita F 115/180	10/05/2019	R\$ 40,00	40,00	0,80	3,67	0,87	45,34
J	Semasa	10/05/2019	R\$ 11,11	11,11	0,22	1,02	0,24	12,59
J	Prov.13º/2019 02/10	10/05/2019	R\$ 25,91	25,91	0,52	2,38	0,57	29,38
<b>Subtotal:</b>			<b>15.479,13</b>	<b>15.463,85</b>	<b>309,32</b>	<b>4.892,18</b>	<b>1.580,60</b>	<b>22.245,95</b>

### Outras Despesas

Histórico	Valor
Custas Processuais	430,00
10% Multa + 10% Honorários (Art. 523 § 1º CPC)	4.980,11
Fls. 53/54	-200,00
Fls. 62	-200,00
Fls. 120	-421,37
Fls. 108	-1.576,19



Administradora de Condomínios Ltda.

# Relatório do Jurídico

06/02/2020

Índice econômico: 03 - TJ

fls. 171

Condomínio: 0066 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA

Bloco: 065 - BLOCO 65

Unidade: 14 - TEREZA C ARAUJO

Endereço: RUA Doutor Nelo Rosati S/N - Jardim Alvorada - Santo André - SP - CEP: 09180-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
<b>Outras Despesas</b>								
	<b>Histórico</b>						<b>Valor</b>	
	Honorários advocatícios						2.224,60	
	<b>Total:</b>						<b>5.237,15</b>	
	<b>Total geral:</b>							<b>27.483,10</b>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2020 às 14:57, sob o número WJSPNE20700271791. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 8366753.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Pgs. 157 e 160: acolho o pedido.

Com efeito, tratando-se de obrigação "propter rem", nada obsta ao deferimento do pedido de constrição, ainda mais levando-se em conta que as pesquisas de bens pelas vias eletrônicas disponíveis, foram infrutíferas.

Sendo assim, determino a lavratura do Termo de Penhora a recair sobre o imóvel objeto da origem do débito perseguido nestes autos (matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP) e, em ato contínuo, recolha o exequente o valor correspondente às expedições das cartas postais, visando as necessárias intimações do réu, da cônjuge do réu (constante na matrícula do imóvel anexada aos autos) e à credora hipotecária *Banco Nacional de Habitação* (pg. 164), cujo crédito foi transferido da Caixa Econômica Federal, dando-lhes ciência da constrição ora determinada.

Com o recolhimento, expeçam-se-as.

Averbe-se na **Arisp**.

Intime-se.

Santo André, 27 de março 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 0158/2020, foi disponibilizado na página 862/864 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Pgs. 157 e 160: acolho o pedido. Com efeito, tratando-se de obrigação "propter rem", nada obsta ao deferimento do pedido de constrição, ainda mais levando-se em conta que as pesquisas de bens pelas vias eletrônicas disponíveis, foram infrutíferas. Sendo assim, determino a lavratura do Termo de Penhora a recair sobre o imóvel objeto da origem do débito perseguido nestes autos (matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP) e, em ato contínuo, recolha o exequente o valor correspondente às expedições das cartas postais, visando as necessárias intimações do réu, da cônjuge do réu (constante na matrícula do imóvel anexada aos autos) e à credora hipotecária Banco Nacional de Habitação(pg. 164), cujo crédito foi transferido da Caixa Econômica Federal, dando-lhes ciência da constrição ora determinada. Com o recolhimento, expeçam-se-as. Averbem-se na Arisp. Intime-se. Santo André, 27 de março de 2020."

Santo André, 27 de abril de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da inclusa guia devidamente comprovada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 30 de Abril de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 28/04/2020 - AUTOATENDIMENTO - 21.59.58  
 5596405596 SEGUNDA VIA 0003  
 COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
 CLIENTE: ADRIANA D DA C LOUZADO  
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 4.440-7

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86820000000-4 70655117400-9  
 11201599824-0 62000102906-4  
 Data do pagamento 28/04/2020  
 Valor Total 70,65

DOCUMENTO: 042802  
 AUTENTICACAO SISBB: 0.B42.B76.78E.A90.DC5

Recolhimento

colhimento Nº Pedido 2020042412161906  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

CNPJ	59.982.462/0001-02
CEP	09180-090
Código	120-1
Valor	70,65
SIDENCIAL ITACURUÇA X CARLOS POSTAIS	Total 70,65

fls. 175

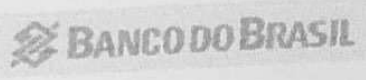
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 706551174009 112015998240 620001029064



Corte aqui



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020042412161906  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	RG	CPF	CNPJ	59.982.462/0001-02
Nº do processo	00001426420188260554	Unidade		CEP	09180-090
Endereço	RUA Doutor Nelo Rosati			Código	120-1
Histórico	PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUÇA X CARLOS ROBERTO ARRIEL - 3ª VARA CIVEL SANTO ANDRE - TAXAS POSTAIS			Valor	70,65
				Total	70,65

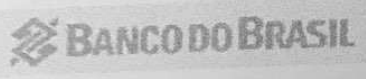
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 706551174009 112015998240 620001029064



Corte aqui



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020042412161906  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	RG	CPF	CNPJ	59.982.462/0001-02
Nº do processo	00001426420188260554	Unidade		CEP	09180-090
Endereço	RUA Doutor Nelo Rosati			Código	120-1
Histórico	PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554 - CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUÇA X CARLOS ROBERTO ARRIEL - 3ª VARA CIVEL SANTO ANDRE - TAXAS POSTAIS			Valor	70,65
				Total	70,65

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

Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - It  
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868200000004 706551174009 112015998240 620001029064



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/04/2020 às 16:02, sob o número WSNE20700943420. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 8A.517C.7.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03 -Santo André-SP - CEP 09015-080

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Destinatário(a):  
 Banco Nacional de Habitação  
 Avenida Replublica do Chile, 230, centro  
 Rio de Janeiro-RJ  
 CEP 20031-919

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet. (matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP).

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santo André, 06 de maio de 2020. Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03 -Santo André-SP - CEP 09015-080

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Destinatário(a):  
 Maria Marlene Lopes Arriel  
 Rua Botucatu, 152, Jardim Progresso  
 Santo André-SP  
 CEP 09181-310

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, da **PENHORA** efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet. (matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP).

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santo André, 06 de maio de 2020. Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
Praça IV Centenário, nº 03 -Santo André-SP - CEP 09015-080  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Destinatário(a):  
Carlos Roberto Arriel  
Rua Gastão Guimarães, 610, Chácara  
Bom Sucesso-MG  
CEP 37220-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, da **PENHORA, BEM COMO, FOI NOMEADO DEPOSITÁRIO DO BEM**; efetuada sobre o bem descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet. (matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP).

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santo André, 06 de maio de 2020. Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**Digital**

13/05/2020  
LOTE: 81218

fls. 179

**DESTINATÁRIO**

Maria Marlene Lopes Arriel

Rua Botucatu, 152, -, Jardim Progresso

Santo Andre, SP

09181-310

AR171952784JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*LAO RE...*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

*Inf. Eloize Maria Almeida*

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Rafael Ferreira Nunes Barbosa*  
Matr.: 8.924.830-9  
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

...é copia do original, assinado digitalmente por v-posti.correios.com.br, liberado nos autos em 20/05/2020 as 06:00. ... processo 0000142-64-2018.8.26.0504 e todino 887...



**Digital**

13/05/2020  
LOTE: 81218

fls. 180

**DESTINATÁRIO**

Carlos Roberto Arriel

Rua Gastao Guimaraes, 610, -, Chacara

Bom Sucesso, MG

37220-000

AR171952838JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_h

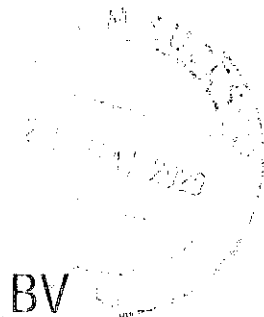
**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Carlos Roberto Arriel*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

10/05/20

Nº DO DOCUMENTO DE IDENTIDADE

105210474126

RETRIBUIÇÃO MATRÍCULA DO CARTEIRO  
13/05/2020  
Correios  
13.598-8

liberado nos autos em 28/05/2020 às 14:00.  
Informe o processo 000042-6/2019



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Em Santo André, aos 06 de maio de 2020, no Cartório da 3ª Vara Cível, do Foro de Santo André, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): O apartamento n. 14, localizado no 01 pavimento, do bloco à Rua Dr. Nelo Rosati ((Rua cinco), 65, Condomínio Residencial Itacuruça. No Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, - matrícula 46.238, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, SP; do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Carlos Roberto Arriel, CPF nº 006.970.988-26, RG nº 171213798826. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

# 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André - SP

---

Rua Xavier de Toledo, 183 - 1º Andar - Centro - Santo André / SP  
Fone/Fax : (0XX11) 4992-4455

**CARLOS ROBERTO RODRIGUES PINTO**  
*Oficial*

## NOTA DE DEVOLUÇÃO

**Prenotação nº 464888 de 02/06/2020**

**Título : CERTIDÃO**

**Outorgante : CARLOS ROBERTO ARRIEL**

**Outorgado : CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**

(Processo 000142-64.2018 do 3º Ofício Cível de Santo André - SP)

A constrição solicitada não pode ser averbada na matrícula nº. 46238 pelos motivos a seguir expostos.

A certidão deverá ser retificada em seu campo "Proprietário" uma vez que o executado Carlos Roberto Arriel e sua mulher Maria Marlene Lopes Arriel são titulares de domínio do referido imóvel.

O bem encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal - CEF, que por sua vez, deu o seu crédito em caução ao Banco Nacional da Habitação, não havendo transferência de propriedade.

---

Apresentante....: CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA

Prot.Recepção.: 464888

Conferido por : ANDREA SUELI LIVRAMENTO PACOLLA - ESCRIVENTE

Examinado em.: 02/06/2020 por ANDREA SUELI LIVRAMENTO PACOLLA - ESCRIVENTE -

---

OBS: Não se conformando com a exigência acima ou não podendo satisfazer, o interessado poderá requerer a suscitação de dúvida, para o MM. Juiz Corregedor Permanente da Serventia (8ª Vara Cível).

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** SANTO ANDRE

**Foro:** Central

**Vara:** 3 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** LIDIA YOSHIE KAWAKAMI

## CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

### PROCESSO

**NATUREZA DO PROCESSO:** EXECUÇÃO CIVIL

**Número de ordem:** 000142-64.2018

### Exequente(s)

**CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURUCA**

**CNPJ:** 59.982.462/0001-02

### Executado(a, os, as)

**CARLOS ROBERTO ARRIEL**

**CPF:** 006.970.988-26

### Terceiro(s)

**BANCO NACIONAL DA HABITACAO**

**CNPJ:** 33.633.686/0001-07

**Valor da dívida:** R\$ 27.483,10

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000321635

**Comarca:** Santo André

**Endereço do imóvel:** Rua Dr. Nelo Rosati ((Rua cinco), 65, Condomínio Residencial (apto 14, bl. 1) os direitos de fiduciante

**Bairro:** Metalurgico

**Município:** Santo André

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 46238

**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUIÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 6/5/2020

**Percentual penhorado (%):** 100,00

**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 50,00

**Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.**

Data da decisão: 27/3/2020 | Folhas: 172

**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** CARLOS ROBERTO ARRIEL

**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Não

**Proprietário:** BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

**A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):**

Data da Decisão: 27/3/2020 Folhas: 172

**Nome do depositário:** CARLOS ROBERTO ARRIEL

**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.**

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: ADRIANA DE C. LOUZADO FACCHINI

Telefone para contato: (11)4994-2111

E-mail: adrianalouzadofacchini@gmail.com

Número OAB: 191254

Estado OAB: SP



O referido é verdade e dou fé.

**Data:** 01/06/2020 14:33:16

**Emitido por:** SONIA MARA ROHWEDER DA SILVA

**Cargo:** Escrevente Técnico Judiciário

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Observei a intimação do executado (pg. 180).

Pgs. 179 e 182: manifeste-se o credor sobre o aviso de recebimento devolvido negativo e o conteúdo da nota de devolução emitida pelo i. Cartório de Registro de Imóveis, **em 10 dias**.

Aguarde-se pelo decurso de prazo necessário o retorno do AR comprobatório da intimação do *Banco Nacional de Habitação*.

Intime-se.

Santo André, 05 de junho 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 0336/2020, foi disponibilizado na página 699/704 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)

Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observei a intimação do executado (pg. 180). Pgs. 179 e 182: manifeste-se o credor sobre o aviso de recebimento devolvido negativo e o conteúdo da nota de devolução emitida pelo i. Cartório de Registro de Imóveis, em 10 dias. Aguarde-se pelo decurso de prazo necessário o retorno do AR comprobatório da intimação do Banco Nacional de Habitação. Intime-se."

Santo André, 10 de junho de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **MANIFESTAR** acerca das petições de fls. 179 e 182, no que se segue:

Haja vista o retorno negativo do aviso de recebimento, requer, a intimação da executada Maria Marlene Lopes Arriel, no endereço: Rua Gastão Guimarães, nº. 610, Chácara, Bom Sucesso/MG, CEP 37220-000.

Outrossim, manifesta a concordância na retificação da certidão para inclusão da Sra. Maria Marlene Lopes Arriel, haja vista que ambos são titulares de domínio do imóvel.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 16 de Junho de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*

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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edifício Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Pg. 188: defiro, providenciando-se a Serventia a retificação da certidão, conforme requerido.

Recolha-se a taxa em **5 dias**. Após, expeça-se a carta postal para o endereço indicado.

Intime-se.

Santo André, 25 de junho 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 0376/2020, foi disponibilizado na página 812/817 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Pg. 188: defiro, providenciando-se a Serventia a retificação da certidão, conforme requerido. Recolha-se a taxa em 5 dias. Após, expeça-se a carta postal para o endereço indicado. Intime-se."

Santo André, 2 de julho de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

13/05/2020  
LOTE: 81218

fls. 191

DESTINATÁRIO

Banco Nacional de Habitacao

Avenida Replublica do Chile, 230, -, centro

Rio de Janeiro, RJ

20031-919

AR171952753JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**AO REMETENTE**

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*89620445*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 04/07/2020 as 16:00. Documento informado o processo 0000142-64/2015.



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da inclusa guia devidamente comprovada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 15 de Julho de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*



Nome	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	RG	CPF	CNPJ	59.982.462/0001-02
Nº do processo	00001426420188260554	Unidade		CEP	09180-090
Endereço	RUA Doutor Nelo Rosati			Código	120-1
				Valor	23,55
				Total	23,55

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 14/07/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.08.16  
 5596405596


COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ADRIANA D DA C LOUZADO  
 AGENCIA: 5596-4 CONTA: 4.440-7  
 -----  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86870000000-3 23555117400-0  
 11201599824=0 62000102104=7  
 Data do pagamento 14/07/2020  
 Valor Total 23,55  
 -----  
 DOCUMENTO: 071402  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 7.0FC.891.700.7A1.150

Copia extraída de peça pouco legível.  
 não danificar o código de barras.

Banco

4000	112015998240	620001021047
------	--------------	--------------



Corte aqui.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020070210355104  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA X CARLOS	RG	CPF	CNPJ	59.982.462/0001-02
Nº do processo		Unidade		CEP	09180-090
Endereço				Código	120-1
				Valor	23,55
				Total	23,55

Copia extraída de peça pouco legível.  
 não danificar o código de barras.

868700000003	235551174000	112015998240	620001021047
--------------	--------------	--------------	--------------



Corte aqui.

Nome	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA	RG	CPF	CNPJ	59.982.462/0001-02
Nº do processo	00001426420188260554	Unidade		CEP	09180-090
Endereço	RUA Doutor Nelo Rosati			Código	120-1
Histórico				Valor	23,55
PROCESSO N°. 0000142-64.2018.8.26.0554 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA X CARLOS ROBERTO ARRIEL - 3ª VARA CÍVEL SANTO ANDRE - TAXA POSTAL				Total	23,55

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

868700000003	235551174000	112015998240	620001021047
--------------	--------------	--------------	--------------





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**  
**FORO DE SANTO ANDRÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Praça IV Centenário, nº 03 - Santo André-SP - CEP 09015-080  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Destinatário(a):  
 Maria Marlene Lopes Arriel  
 Rua Gastão Guimarães, 610, Chácara  
 Bom Sucesso-MG  
 CEP 37220-000

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Santo André, 21 de julho de 2020. Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**DESTINATÁRIO**

Maria Marlene Lopes Arriel

Rua Gastao Guimaraes, 610, -, Chacara

Bom Sucesso, MG

37220-000

AR178848070JF



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

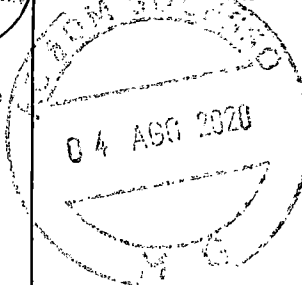
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



**BV**

**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

Ricardo Luiz Ribeiro  
Agente de Correios  
Mat. 410.599-0

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Maria Marlene Lopes Arriel*

**DATA DE ENTREGA**

04 / 08 / 2020

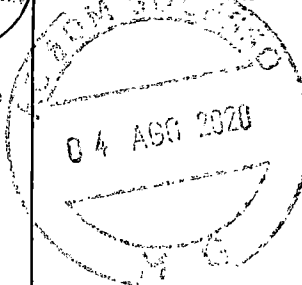
**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

1712137



CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



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

DESTINATÁRIO

Maria Marlene Lopes Arriel

Rua Gastao Guimaraes, 610, -, Chacara

Bom Sucesso, MG

37220-000

AR178848070JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ : \_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Ricardo Luiz Ribeiro  
Agente de Correios  
Mat. 410.599-0

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Maria Marlene Lopes Arriel*

DATA DE ENTREGA

04 / 08 / 2020

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

1712137



DESTINATÁRIO

Maria Marlene Lopes Arriel

Rua Gastao Guimaraes, 610, -, Chacara

Bom Sucesso, MG

37220-000

AR178848070JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Maria Marlene Lopes Arriel*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

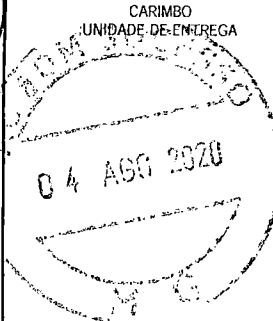
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

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



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*Ricardo Luiz Ribeiro*  
Agente de Correios  
Mat. 410.599-0

DATA DE ENTREGA

04 / 08 / 2020

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

1712137



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDÍFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, processo em epígrafe, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da inclusa guia devidamente comprovada, referente aos emolumentos da penhora via sistema ARISP.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 21 de Agosto de 2020.

---


**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*



**Comprovante de pagamento de boleto****Dados da conta debitada / Pagador Final**Agência/conta: **3392/27108-0** CPF/CNPJ: **69.982.462/0001-02** Empresa: **CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURU****Dados do pagamento**

Identificação no meu comprovante:

 <b>Itaú Unibanco S.A.</b>		<b>34191 76106 12663 000343 90189 370001 2 83780000024928</b>	
<b>Beneficiário:</b> Registradores Org br	<b>CPF/CNPJ do beneficiário:</b>	<b>Data de vencimento:</b>	
<b>Razão Social:</b>	<b>69.287.639/0001-04</b>	<b>14/09/2020</b>	
		<b>Valor do boleto (R\$):</b>	
		<b>249,28</b>	
		<b>(-) Desconto (R\$):</b>	
		<b>0,00</b>	
		<b>(+) Mora/Multa (R\$):</b>	
		<b>0,00</b>	
<b>Pagador:</b>	<b>CPF/CNPJ do pagador:</b>	<b>(=) Valor do pagamento (R\$):</b>	
<b>CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURU</b>	<b>69.982.462/0001-02</b>	<b>249,28</b>	
		<b>Data de pagamento:</b>	
		<b>20/08/2020</b>	
<b>Autenticação mecânica</b>		<b>Pagamento realizado em espécie:</b>	
<b>0FEC805E86AE7CA10F22A32A8F81814F25139B2</b>		<b>Não</b>	

Operação efetuada em 20/08/2020 às 16:26:24 via Sispag, CTRL 444111538000026.



# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 201



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

46.238

FICHA

1

Santo André, 18 de março de 19 85.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 01 pavimento - do Bloco à Rua Dr. Nelo Rosati ( Rua Cinco ) nº 65, Condomínio Residencial Itacuruçá, no Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,37000m<sup>2</sup> de área útil, 3,900625m<sup>2</sup> de área comum construída, 55,270625m<sup>2</sup> de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,15625% do todo da quadra E, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 112, situado no alinhamento da Rua 5, lado esquerdo de quem da Rua Dracena entra para a Rua 5 e limítrofe entre o Sistema de Recreio 13 e a quadra em descrição; daí segue confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 26,10m até o ponto 156; daí deflete à direita, com a distância de 5,91m até o ponto 155; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 154; daí deflete à direita, com a distância de 9,20m até o ponto 153; daí deflete à esquerda, com a distância de 25,00m até o ponto 152; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 15,00m até o ponto 151; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 150; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 49,00m até o ponto 149; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 148; daí deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 147; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 146; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 78,00m até o ponto 145; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 144; deste ponto, deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 143; daí deflete à esquerda, com a distância de 11,00m até o ponto 142; daí deflete à direita, com a distância de 19,00m até o ponto 141, confrontando do ponto 112 ao ponto 141 com o Sistema de Recreio 13; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da divisa da gleba, com áreas da CESP, com a distância de 281,02m até o ponto 191; daí deflete à direita, confrontando com a área comercial existente, com a distância de 38,00m até o ponto 189; daí, deflete à direita, com a distância de 11,00m até o ponto 188; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 187; daí deflete à direita com a distância de 5,00m até o ponto 186; daí deflete à esquerda, com a distância de 22,00m até o ponto 185, já no alinhamento da divisa da gleba, com a Rua 6; confrontando desde

CONTINUA NO VERSO

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 202



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

MATRICULA  
46.238

FICHA  
1  
VERSO

o ponto 189 até o ponto 185 com o Sistema de Recreio 18; do ponto 185, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da divisa da gleba com a Rua 6, com a distância de 22,00m até o ponto 118; daí deflete à direita, em curva com desenvolvimento de 5,68m até o ponto 117, já no alinhamento da rua 5; daí segue pelo alinhamento da Rua 5, com a distância de 42,50m até o ponto 184; daí deflete à direita, com a distância de 13,00m até o ponto 183, confrontando, neste trecho, com o Sistema de Recreio 17; daí deflete à esquerda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 182; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 181, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da Rua 5, com a distância de 78,90m até o ponto 180; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m até o ponto 179; daí deflete à esquerda, confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 178; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m até o ponto 177, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 12,00m, até o ponto 116; daí segue ainda pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 15,00m até o ponto 115; deste ponto segue em linha reta, confrontando com a Rua 5, com a distância de 1,20m até o ponto 176; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 15, com a distância de 5,00m até o ponto 175; daí deflete à esquerda, com a distância de 21,00m até o ponto 174; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 173; daí deflete à esquerda, com a distância de 15,00m até o ponto 172; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 25,00m até o ponto 171; daí deflete à esquerda, com a distância de 4,80m até o ponto 170; daí deflete à direita, com a distância de 10,00m até o ponto 169; daí deflete à esquerda com a distância de 6,40m até o ponto 168; daí deflete à esquerda, com a distância de 10,00m até o ponto 167; daí deflete à direita, com a distância de 7,50m até o ponto 166; deste ponto, deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 165; daí deflete à direita com a distância de 9,00m até o ponto 164; daí deflete à esquerda com a distância de 25,00m até o ponto 163; deste ponto deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto

CONTINUA NA FICHA 2

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 203



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
46.238

FICHA  
2

Santo André, 18 de março de 1985.  
CONTINUAÇÃO DA FICHA 1

162; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 161, já no alinhamento da Rua 5, confrontando desde o ponto 176 até o ponto 161, com o Sistema de Recreio 15; daí, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 48,00m até o ponto 160; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 14 com a distância de 14,00m até o ponto 159; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 158; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 14, com a distância de 14,00m até o ponto 157, já no alinhamento da rua 5; daí deflete à direita seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 77,00 m até o ponto 114; daí segue, ainda, pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 8,10m até o ponto 113; daí segue pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 17,11m até o ponto 112, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 39.744,56 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em São Caetano do Sul, SP, inscrito no C.G.C.M.F. sob o nº 51.138.758/0001-21.--

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 1, na Matrícula 24.731 ( Ver Matrícula 26.945; especificação registrada na Matrícula nº 36.331 ).

O Oficial,

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto

R.1/M 46.238, em 18 de março de 1.985.--

Por contrato particular de 25 de março de 1983, legalizado, a proprietária acima mencionada transmitiu a título de venda e compra para CARLOS ROBERTO ARRIEL, RG.12.198.817 - comerciário e s/mr. MARIA MARLENE LOPES ARRIEL, RG.M.1.712137 MG do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, titulares do CIC.006.970 988-26, res. e dom. nesta cidade, à Rua Baturatu, nº 152.--

CONTINUA NO VERSO

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 204



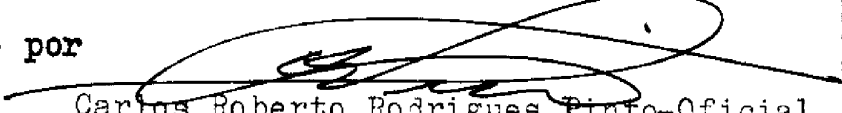
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

MATRICULA  
46.238

FICHA  
2  
VERSO

pelo valor de Cr\$.4.620.203,37.-, o imóvel objeto desta Matrícula.

Registrado por

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

R.2/M 46.238, em 18 de março de 1.985.-

Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes alí referidos e qualificados deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, - por sua filial de São Paulo, localizada à Avenida Paulista, - 1842, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.360.305/0238-21, o - imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida de Cr\$.4.682.348,13.-, pagável na forma do - título, com os prazos, juros, multas, condições e correção - monetária dele constantes, o qual fiza fazendo parte integrante deste registro, uma vez que foi microfilmado sob nº - 96.366

Registrado por

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

Av.3/M 46.238, em 18 de março de 1.985.-

Pelo contrato referido no R.1, a credora, CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL - CEF, filial de São Paulo, deu em caução ao BANCO - NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal- Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGCMF sob nº 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário de que é detentora conforme registro 2, supra, do valor de Cr\$.4.682.348,13.-

Averbado por

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

1110053310000AV4M46238200

Av. 04, aos 27 de agosto de 2.020

Título prenotado sob nº. 468300, aos 20 de agosto de 2.020.

Penhora

Por certidão passada aos 19 de agosto de 2.020, pelo 3º Ofício Cível desta cidade e

...continua na ficha 3...

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 205



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA  
46.238

FICHA  
3

Santo André, 27 de agosto de 2.020

...continuação da ficha 2...

comarca, emitida por Sonia Mara Rohweder da Silva, Escrevente Técnico Judiciário, extraída da ação de Execução Civil nº. 00142-64.2018.8.26.0554, em que figura como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACURUÇA, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 59.982.462/0001-02; como executado CARLOS ROBERTO ARRIEL, já qualificado; e como terceiro BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 33.633.686/0001-07, cujo valor da dívida é R\$27.483,10, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o executado nomeado depositário do bem. *(Penhora de 100% do imóvel em virtude de decisão judicial datada de 27/03/2.020 – folhas 172).*

Andrea Sueli Livramento Pacolla Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP  
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Certidão expedida em 27/08/2020. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :



04623827082020

Selo Digital Nº 1110053C3046238C14533020J





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

Ante a anotação da constrição na matrícula do imóvel penhorado via Arisp, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento fo feito em **10 dias**, requerendo o que de direito em continuidade aos atos expropriatórios de bens.

Silenciando, remetam-se os autos ao arquivo.

Intime-se.

Santo André, 10 de setembro de 2020.

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



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CIVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos principais, **na Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. em virtude ao r. despacho de fls. **REQUERER** a avaliação do bem, tendo em vista esta ser a única forma de garantir que o condomínio exequente o que lhe é de direito.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 16 de Setembro de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*  
*Tel: 4994-2111*

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2020, foi disponibilizado na página 901/906 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a anotação da constrição na matrícula do imóvel penhorado via Arisp, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento fo feito em 10 dias, requerendo o que de direito em continuidade aos atos expropriatórios de bens. Silenciando, remetam-se os autos ao arquivo. Intime-se."

Santo André, 16 de setembro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário





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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

1) Acolho o pedido de pg. 207, especialmente pelo fato de que o executado e sua cônjuge, devidamente intimados da penhora às pgs. 180 e 195, não ofertaram oposição.

2) Para a avaliação do imóvel descrito como "**um apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento, Rua Dr. Nelo Rosati (rua cinco), nº 65, Condomínio Residencial Itacuruçá, Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, matriculado sob o nº 46.238, no i. 1º Ofício de Registros de Imóveis de Santo André, SP**", nomeio o sr. Avaliador Judicial **Paulo Roberto Pereira**, para o qual, neste ato, arbitro seus honorários em R\$ 1.000,00 (um mil reais), os quais deverão ser recolhidos em **10 dias**.

3) Com a comprovação do pagamento, intime-se-o a iniciar seus trabalhos. **Laudos em 30(trinta) dias**.

4) Silenciando quanto ao pagamento dos honorários, aguarde-se provocação no arquivo.

5) Int.

Santo André, 02 de outubro de 2020.

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



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, GUSTAVO DUARTE | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3762) / Funcoes (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/3762) / Perito Admin



Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/3762) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/3762) / Perito

Áreas de Atuação Locais de Atuação Nomeações 1ª Instância Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

Search input field

Pesquisar

Exibir nomeações excluídas

Nomear

Table with columns: Setor, Nº do Processo, Data da Nomeação, Nome do Juiz, Honorários (R\$), Status, and action buttons (Alterar Status, Editar, Inserir Intercorrência / Punição, Remover).

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO DUARTE, liberado nos autos em 05/10/2020 às 10:03. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64-2018.8.26.0554 e código 998A575.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0547/2020, foi disponibilizado na página 656/660 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
12/10/2020 - Nossa Senhora Aparecida - Prorrogação

Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "1) Acolho o pedido de pg. 207, especialmente pelo fato de que o executado e sua cônjuge, devidamente intimados da penhora às pgs. 180 e 195, não ofertaram oposição. 2) Para a avaliação do imóvel descrito como "um apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento, Rua Dr. Nelo Rosati (rua cinco), nº 65, Condomínio Residencial Itacuruçá, Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, matriculado sob o nº 46.238, no i. 1º Ofício de Registros de Imóveis de Santo André, SP", nomeio o sr. Avaliador Judicial Paulo Roberto Pereira, para o qual, neste ato, arbitro seus honorários em R\$ 1.000,00 (um mil reais), os quais deverão ser recolhidos em 10 dias. 3) Com a comprovação do pagamento, intime-se-o a iniciar seus trabalhos. Laudo em 30(trinta) dias. 4) Silenciando quanto ao pagamento dos honorários, aguarde-se provocação no arquivo. 5) Int."

Santo André, 8 de outubro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **REQUERER** a juntada da inclusa guia devidamente comprovada, referente aos Honorários Periciais.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 14 de Outubro de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*

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

**Autor: Condominio e Edifício Itacuruç**

**Réu: Carlos Roberto Arriel**

**Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cíve**

**Processo: 00001426420188260554 - ID 081020000102176899**

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

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

**Texto de Responsabilidade do Depositante: HONORÁRIOS PERICIA**

**IS**

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02836.585006 88341.586175 7 84620000100000			Recibo do Pagador
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURU CNPJ: 59.982.462/0001-02				
SACADOR/AVALISTA		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00001426420188260554 - 51174001000193, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cíve				
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(-) Valor Pago		
28365850088341586	0	07/12/2020	1.000,00	1.000,00		
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço		BANCO DO BRASIL S/A				
Agência/Código do Beneficiário		Autenticação Mecânica				
2234 / 99747159-X						

<b>BANCO DO BRASIL</b>		001-9	00190.00009 02836.585006 88341.586175 7 84620000100000		
Local de Pagamento					
<b>PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ		Data de Vencimento		Agência/Código do Beneficiário	
BANCO DO BRASIL S/A		07/12/2020		2234 / 99747159-X	
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
08/10/2020	0	ND	N	08/10/2020	28365850088341586
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(-) Valor do Documento
0	17	RS			1.000,00
Informações de Responsabilidade do Beneficiário					(-) Desconto/Abatimento
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000102176899 Comprovante c/ n° Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(+) Juros/Multa
					(-) Valor Cobrado
					1.000,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CONDOMINIO RESIDENCIAL ITACURU CNPJ: 59.982.462/0001-02			
SACADOR/AVALISTA		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 00001426420188260554 - 51174001000193, Santo André Foro De Santo Andr - Cartório Da 3ª. Vara Cíve			
		Código de Baixa		Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2020 às 16:48, sob o número WSNE20702610860. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 9A68E7E.



**30**  
horas

**Comprovante de pagamento de boleto**

**Dados da conta debitada**

Agência/conta: **3392/27108-0** CNPJ: **59.982.462/0001-02** Empresa: **CONDOMINIO RESIDENC ITACURUCA**

Identificação no meu comprovante: **GUIA**

Pagador final:			
Agência/Conta:	3392/0027108-0	CPF/CNPJ:	59.982.462/0001-02
Nome:	CONDOMINIO RESIDENC ITACURUCA		
<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02836 585006 88341 586175 7 84620000100000	
Beneficiário: SISTEMA DJO . DEPoSITO JUDICIAL	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:	
Razão Social: BANCO DO BRASIL S.A. . SETOR PUBLICO RJ	00.000.000/4906-95	07/12/2020	
		Valor do documento (R\$):	
		1.000,00	
		(-) Desconto (R\$):	
		0,00	
		(+) Juros/Mora/Multa (R\$):	
		0,00	
Pagador:	CPF/CNPJ do pagador:	(=) Valor do pagamento (R\$):	
<b>SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA</b>	51.174.001/0001-93	1.000,00	
Sacador / Avalista:	CPF/CNPJ do sacador:	Data de pagamento:	
		13/10/2020	
Autenticação mecânica:		Pagamento realizado em espécie:	
5CF026F2CF9408D6824A6D14F6C76219228A9212		Não	

Operação efetuada em 13/10/2020 às 16:28:07h via bankline, CTRL 84598.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no [www.itaubr.com](http://www.itaubr.com). Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA DUARTE DA COSTA LOUZADO FACCHINI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2020 às 16:48, sob o número WSNE20702610860. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 9A68E7E.

Responder a todos Excluir Lixo Eletrônico Bloquear

### Entregue: INICIO DOS TRABALHOS - 0000142-64.2018.8.26.0554

P

postmaster@outlook.com

Ter, 03/11/2020 14:27

Para: SONIA MARA ROHWEDER DA SILVA



INICIO DOS TRABALHOS - 00...  
50 KB

#### A sua mensagem foi entregue aos seguintes destinatários:

[paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com) ([paulo.perito@hotmail.com](mailto:paulo.perito@hotmail.com))

Assunto: INICIO DOS TRABALHOS - 0000142-64.2018.8.26.0554

Responder | Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARA ROHWEDER DA SILVA, liberado nos autos em 03/11/2020 às 14:28 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 9C287B3.

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais / Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ / SP.

Processo 0000142-64.2018.8.26.0554

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de cumprimento de Sentença requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA promove em face de CARLOS ROBERTO ARRIEL processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, apresentar o seu trabalho, consistente do Laudo de Avaliação, cuja juntada aos autos, neste ato requer.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Santo André, 09 de Novembro de 2020.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ SÃO PAULO.

Ação Cumprimento de Sentença  
Reqte: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA  
Reqdo: CARLOS ROBERTO ARRIEL

Processo 0000142-64.2018.8.26.0554

**LAUDO**

**DE**

**AVALIAÇÃO**

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

*As avaliações de o imóvel a seguir descrito, fora realizada com base no método comparativo de dados e normas, adotando-se o critério do { m<sup>2</sup> } metro quadrado do terreno e da área construída, ou no todo, em se tratando de unidades autônomas.*

*A presente avaliação, fora realizada de acordo com o ABNT NBR 14.653/2 e IBAPE SP 2011, através do método mais apropriado, ou seja, "Método Comparativo de Dados".*

*Para obtenção do valor básico do imóvel, o signatário procedeu a pesquisas in loco, dentro dos setores de localização dos mesmos, baseando-se também em imóveis dentro das mesmas regiões geoeconômica, coletando assim, elementos que foram homogeneizados segundo as normas para Avaliações e Laudos, bem como a atual Lei da Oferta e Procura, que esta predominando atualmente no mercado.*

**Objetivo:**

Proceder a avaliação do imóvel, objeto da determinação de fls., dos autos, referente ao bem penhorado, que recaiu sobre: "Uma Unidade Autônoma" de nº. 14, localizado no 1º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA, integrante do Conjunto Habitacional Metalúrgicos do ABCD, situado à Rua Nelo Rossati, nº. 65 - Bairro Jardim Alvorada, perímetro urbano do Município de Santo André - SP.

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Da Vistoria:

Este vistor procedeu às diligências necessárias, no sentido de vistoriar o bem, logrando êxito, apenas na vistoria das áreas comuns, uma vez que a unidade encontra-se vazia de coisas e pessoas há vários anos, tendo sido acompanhado pelo Zelador do Condomínio, contudo, obedecendo ao cumprimento do "distanciamento social", de acordo com o Decreto Estadual da Quarentena, em virtude da "pandemia da corona vírus" visto estar a unidade fechada a muito tempo, segundo informações obtidas, tudo em conformidade e com as devidas precauções, com o uso de máscara e álcool gel, percorrendo e fotografando, conforme ilustrações que fazem parte deste laudo avaliatório, passando assim a proceder a presente avaliação, pelo "Método Comparativo de Dados", por ser uma das prerrogativas da IBAPE.

*Matrícula nº 46.238*  
*1ª Cartório de Registro de Imóveis de Santo André*  
*Descrição da Unidade Autônoma nº 14*  
*CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA*

"Uma Unidade Autônoma" de nº. 14, localizado no 1º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA, integrante do Conjunto Habitacional Metalúrgicos do ABCD, situado à Rua Nelo Rossati, nº. 65 - Bairro Jardim Alvorada, perímetro urbano do Município de Santo André - SP., composto de: Sala de estar, 02 dormitórios, cozinha, WC., e área de serviço, sendo o piso todo em cerâmica e nas áreas molhadas, as paredes são revestidas de azulejo até o teto, com área privativa de **51,370000 metros quadrados** e área comum de **3,900625 metros quadrados**, área comum construída de **55,270625 metros quadrados**, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada da garagem coletiva descoberta, com uma fração ideal equivalente a uma 0,15625% do terreno, estando o referido imóvel em **Regular Estado de Conservação**.

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

"O "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA", têm as características de residencial de padrão médio, havendo no local toda a infra-estrutura necessária como, linha regular de ônibus, rede de água, iluminação pública, esgoto, telefone, pavimentação asfáltica, sendo ainda beneficiado pelo comércio regular nas proximidades, como padaria, farmácia, açougue, armazém, hospitais, lojas, etc.

Do Logradouro:

*O imóvel encontra-se localizado em área periférica do Município de Santo André, tendo como principal via de acesso à Av. Brasília, que dá acesso à área Central do Município de Santo André.*

*Avaliação*

Obedecidos aos critérios narrados em todo o corpo do presente Laudo de Avaliação, atribua-se ao presente imóvel (unidade autônoma) no estado, o valor de R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais ).

*Desta forma,*

*Importa a presente Avaliação o valor médio de  
R\$ 190.000,00  
(Cento e Noventa Mil Reais)*

Santo André, 09 de Novembro de 2020

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

**Fontes de Pesquisas:**

**Prefeitura Municipal de Osasco**

**Consultas em Sites ZAP, WEB Imóvel e Viva Real**

**Imobiliárias Consultadas In loco**

Marco Bartalena Imóveis  
Av. Mico Leão Dourado, nº 1000, – Bairro Clube de Campo  
Santo André

Imobiliária Vision  
Rua das Hortências, nº. 560 – Vila Helena  
Santo André

Terraço Imóveis  
Rua das Hortências, nº. 750 – Vila Helena  
Santo André

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

---

Fotos do Imóvel



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

Fotos do Imóvel



**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

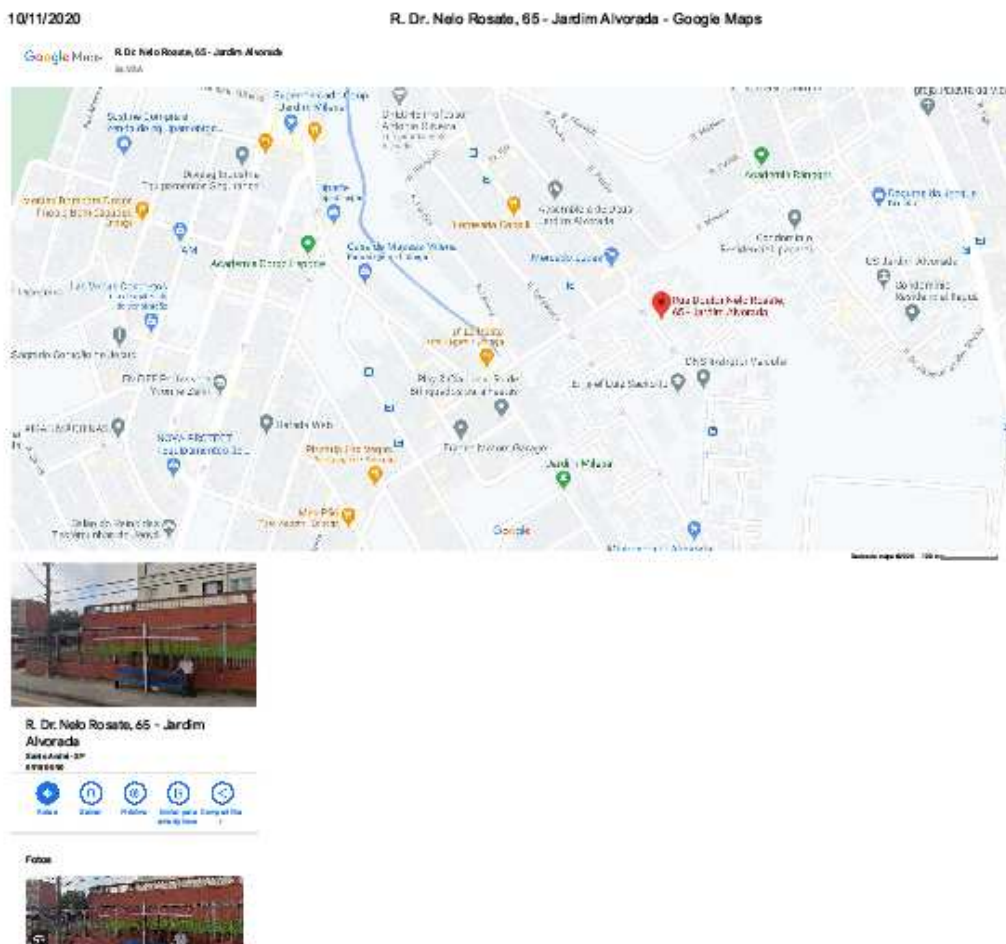
---

Fotos do Imóvel



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

Mapa de Localização do Imóvel



<https://www.google.com.br/maps/place/R.+Dr.+Nelo+Rosato,+65+-+Jardim+Alvorada,+Santo+André+-+SP,+09180-090/@-23.696478,-46.526579...> 1/1



PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

ENCERRAMENTO

Para se faça cumprir seus devidos e regulares efeitos, eu, Paulo Roberto Pereira, Perito Avaliador Judicial, honrosamente nomeado nestes autos, elaborei o presente Laudo de Avaliação, que se por mim devidamente assinado e rubricado em seu todo, que consta de fls., 01 / 10, inclusive com as devidas anotações.

Santo André, 09 de Novembro de 2020

Paulo Roberto Pereira  
Perito Avaliador

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**Perito Avaliador**  
**Laudos Periciais/ Avaliações**

---

PAULO ROBERTO PEREIRA  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ / SP.

Processo 0000142-64.2018.8.26.0554

PAULO ROBERTO PEREIRA, (Técnico em Transações Imobiliárias) e Avaliador Judicial, nomeado nos autos da Ação de cumprimento de Sentença requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇA promove em face de CARLOS ROBERTO ARRIEL processo em curso por este r. Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, tendo em vista a já apresentação do seu trabalho, consistente do Laudo de Avaliação, requerer o levantamento dos honorários periciais, depositados.

Requer ainda, em atendimento ao (Comunicado Conjunto 2205/2018, DJE de 09/11/2018, p. 01), requerer a juntada aos autos, do "FORMULÁRIO MLE" anexo, para a devida expedição do mandado de levantamento dos honorários periciais depositados., cf., guia de fls., dos autos.

Nestes Termos  
P. Deferimento

Santo André, 09 de Novembro de 2020.

Paulo Roberto Pereira  
Avaliador Judicial

**PAULO ROBERTO PEREIRA**  
Perito Avaliador  
Laudos Periciais/ Avaliações

---

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO**  
(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

**Número do processo: 0000142-64.2018.8.26.0554**

**Nome do beneficiário do levantamento: PAULO ROBERTO PEREIRA**  
**(Perito Judicial)**

**Advogado:**

**OAB:**

**Nº da página do processo onde consta procuração:**

**Tipo de levantamento:**  Parcial

Total – R\$ 1.000,00

**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:**

**Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017):**

**CPF ou CNPJ: 666.348.068-53**

**Tipo de levantamento:**  I - Comparecer ao banco;

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:**

**Observações: Banco do Brasil SA - Ag. 5596-4 C/c. 6.354-1**

**Autorização Permanente nº 30**



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

**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

**FORO DE SANTO ANDRÉ**

**3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

1) Fl.227: Expeça-se mandado para levantamento do depósito de fls.213/214 em favor do avaliador oficial, Paulo Roberto Pereira.

2) Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca do laudo de avaliação de fls.216/226.

Intime-se.

Santo André, 11 de novembro de 2020.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTO ANDRÉ****FORO DE SANTO ANDRÉ****3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que expedi Mandado de Levantamento Eletrônico, referente ao depósito de folha 214, em favor do perito, conforme formulário de folha 228, encaminhando-o para conferência e assinatura. O crédito se dará através de transferência bancária. Nada Mais. Santo André, 16 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_, GUSTAVO DUARTE, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0608/2020, foi disponibilizado na página 749/756 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "1) Fl.227: Expeça-se mandado para levantamento do depósito de fls.213/214 em favor do avaliador oficial, Paulo Roberto Pereira. 2) Manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca do laudo de avaliação de fls.216/226."

Santo André, 24 de novembro de 2020.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificada nos autos principais na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Em virtude ao r. despacho de fls. o Condomínio exeqüente, manifesta a concordância, acerca do laudo de avaliação às fls. 216-226.

Outrossim, em termos e prosseguimento, requer o deferimento da designação de hasta pública, com fulcro no Art. 881 do CPC.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 25 de Novembro de 2020.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**  
**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
*Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)*



**EXCELENTÍSSIMO SR DR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ- SP**

**AUTOS (0000142-64.2018.8.26.0554)**

**VALÉRIA CREPALDI**, já qualificada nos autos em epígrafe, vem com o devido respeito perante o r. Juízo, em atendimento ao despacho retro, manifestar-se quanto à avaliação do perito, informando que **concorda com esse valor apresentado por aquele, fls 216 a 226, em R\$ 190.000,00.**

Todavia, informa que em **fls. 171**, foi cobrado honorários advocatícios, o que deve ser de pronto afastado, visto que há justiça gratuita concedida à parte executada, conforme se observa de **fls. 153**

Respeitosamente, pede deferimento

S.André, 09 de dezembro de 2020

GABRIELA S.B MONTEIRO

OAB/SP 27879



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11)

4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaeuil**

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre o teor de pg. 233 da interessada **Valéria Crepaldi**, em 5 dias.

Após, conclusos.

Intime-se.

Santo André, 30 de janeiro 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 0060/2021, foi disponibilizado na página 851/854 do Diário de Justiça Eletrônico em 15/02/2021. Considera-se a data de publicação em 16/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifestem-se as partes sobre o teor de pg. 233 da interessada Valéria Crepaldi, em 5 dias. Após, conclusos. Intime-se."

Santo André, 15 de fevereiro de 2021.

Lídia Yoshie Kawakami  
Chefe de Seção Judiciário



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**CONDOMÍNIO E EDIFÍCIO ITACURUÇA**, já devidamente qualificado nos autos, na **Ação de Execução**, que move em face de **CARLOS ROBERTO ARRIEL**,, **processo em epígrafe**, através dessa patrona, vem, mui, respeitosamente, perante V. Exa. **EXPOR E REQUERER** o que segue:

Acerca do alegado pela interessada Valéria Crepaldi, referente ao afastamento da cobrança de honorários advocatícios, não merecem prosperar, senão vejamos:

Conforme r. decisão de fls. 152-154, o benefício da justiça gratuita foi concedida à assistente, não sendo extensível ao assistido, no caso, o executado, conforme demonstrado abaixo, através do *print*:

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)



*Adriana D. C. Louzado Facchini*  
*Advogada*

No mais, as arguições da assistente acerca dos lançamentos dos débitos e alegação de necessidade de comprovação devem ser desacolhidas, tendo em vista tratar-se de cumprimento de sentença e, portanto, título judicial.

Ademais, eventual questionamento acerca dos lançamentos deverá ser dirimido em procedimento próprio.

O executado foi regularmente citado e declarado revel (pg. 132/134 do procedimento nº 1019542-52.2015.8.26.0554), sendo condenado, inclusive, em verbas sucumbenciais.

Destarte, o benefício da gratuidade concedido à assistente não é extensível ao assistido, tendo em vista seu caráter personalíssimo, eis que não se aproveita a quem dele não faz jus, daí porque a verba sucumbencial deve permanecer no débito apontado.

No mais, tratando-se de nítido direito patrimonial e de natureza disponível, possibilitando às partes transigirem a qualquer momento, inclusive por meios extrajudiciais, desnecessária a intervenção judicial para a realização de audiência de conciliação entre as partes. Ademais: *“Até mesmo a audiência de conciliação e mediação prevista no art. 334 do Novo CPC poderá ser designada pelo juiz, mas a aplicação da regra não é vinculativa, de forma que sua*

LAEHIL, liberado nos autos em 22/10/2019 às 14:38.  
:renciaDocumento.do, informe o processo 0000142-64.2018.8.26.0554 e código 7

Portanto, a manifestação da parte interessada não merece ser acolhida, haja vista que já foram discutidos acerca dos honorários advocatícios e tais cobranças encontram-se respaldada na r. decisão e estão sendo cobrados da parte executada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Santo André, 23 de Fevereiro de 2021.

---

**ADRIANA D. C. LOUZADO FACCHINI**

**OAB/SP – 191.254**

*Escritório de Advocacia*  
Email: [adrianalouzadofacchini@gmail.com](mailto:adrianalouzadofacchini@gmail.com)

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP.**

**PROCESSO Nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**

**VALÉRIA CREPALDI**, já devidamente qualificado nos autos, na Ação de Execução, que lhe move o Condomínio Itacuruça, processo em epígrafe, vem pelo intermédio de sua advogada, expor e requerer o que segue:

Cabe dizer que a Sra. Valéria e Sra. Valquíria são possuidoras do imóvel constrito, conforme se observa da r. sentença, anexada nesse em fls.5

A Sra. Valéria Crepaldi, obteve em grau de recurso, **(documento 1), os benefícios da Justiça gratuita**, inclusive concedidos por esse juízo em sede de agravo de instrumentos, conforme consta a seguir, de 12/07/2019, **fls.135**

[ ] *vistos. **Anote-se em favor da terceira interessada, Sra. Valéria dos Santos Crepaldi, os benefícios da justiça gratuita concedidos em sede recursal.** Determinei a indisponibilidade de ativos financeiros,*

*nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, até o limite da execução pelo sistema BacenJud, conforme extrato que segue, bem como a transferência do referido valor para o Banco do Brasil S.A, agência 5596, à ordem e disposição deste Juízo... [ ]*

## **DO DIREITO**

Nos termos do art. 121, o assistente simples deve atuar como auxiliar da parte principal, exercendo os mesmos poderes e sujeitando-se aos mesmos ônus processuais que o assistido E AINDA É SEU SUBSTITUTI PROCESSUAL, NOS TERMOS DO ART. 121, PARAGRAFO ÚNICO, senão vejamos:

***Art. 121. O assistente simples atuará como auxiliar da parte principal, exercerá os mesmos poderes e sujeitar-se-á aos mesmos ônus processuais que o assistido.***

***Parágrafo único. Sendo revel ou, de qualquer outro modo, omissa o assistido, o assistente será considerado seu substituto processual.***

Segundo a doutrina, em Curso de Direito Processual Civil, Elpidio Donizetti, vejamos:

Tal entendimento foi acolhido pelo CPC/2015. O parágrafo único do art. 121 prevê que "sendo revel ou, de qualquer outro modo, omissa o assistido, o assistente será considerado seu substituto processual". Ou seja, **se o assistido não praticar o ato e o assistente o fizer, o juiz não poderá desconsiderá-lo**. Em suma: o assistente não pode contrariar a vontade do assistido (essa é a regra clássica). No entanto, se o assistido se omitir, não haverá contrariedade entre o seu silêncio e a conduta comissiva (ativa) do assistente.

## **REQUERIMENTOS:**

1. **Requer a manutenção da Justiça Gratuita A Sra. Vlaéria Crepaldi**, conforme já concedido em fls. 135, por esse r. Juízo, bem como a aplicação da extensão dos efeitos de substitutividade do réu revel, devendo ser afastada a incidência de honorários advocatícios no montante da execução.

Respeitosamente, pede deferimento

S.André, 23 de fevereiro de 2021

GABRIELA S. B. MONTEIRO

OAB/SP 278769



você também está obrigado a usá-los, para prevenir acidentes e evitar as doenças profissionais.

Mostre ao seu novo companheiro os perigos que o cercam no trabalho.

Cada acidente é uma lição que deve ser apreciada, para evitar maiores desgraças.

Todo o acidente tem uma causa que é preciso ser pesquisada, para evitar a sua repetição.

Se você for acidentado, procure logo o socorro médico adequado. Não deixe que "entendidos" e "curiosos" concorram para o agravamento de sua lesão.

Se você não é electricista, não se meta a fazer serviços de electricidade.

Procure o socorro médico imediato, se você for vítima de um acidente, amanhã será tarde demais.

As máquinas não respeitam ninguém; mas você deve respeitá-las.

Atenda às recomendações dos Membros da CIPA e de seus mestres e chefes.

Comença sempre as regras de segurança da seção onde você trabalha.

Conversa e discussão no trabalho predispõem a acidentes pelo desatenção.

Leia e refleta sempre os ensinamentos contidos nos cartazes e avisos sobre prevenção de acidentes.

De mãos, pulseiras, gravatas e mangas compridas não fazem parte do seu uniforme de trabalho.

Mantenha sempre as guardas protetoras das máquinas nos devidos lugares.

Se a máquina quando tiver que consertá-la ou substituí-la.

Abster-se a trabalhar protegido contra os acidentes.

Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço.

Embora o emprego dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Não usar os aparelhos de extinção de incêndio.

Abster-se a trabalhar protegido contra os acidentes. Use equipamentos de proteção adequados a seu serviço. Embora o emprego dos extintores e demais dispositivos de combate ao fogo existentes em seu local de trabalho. Não usar os aparelhos de extinção de incêndio.

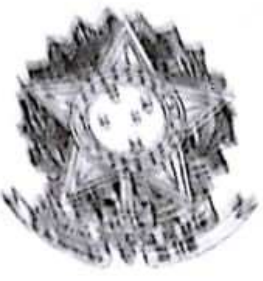
### MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO CARTEIRA DE TRABALHO E PREVIDÊNCIA SOCIAL

**2ª Via**

Número ..... 31022 ..... Série ..... 00144-SP .....



*Taukita J. Cupaldi*  
.....  
**ASSINATURA DO PORTADOR**



### QUALIFICAÇÃO CIVIL

Nome Valéria dos Santos Crepalatti  
 Loc. Nasc. S. Caetano do Sul Est. SP Data 06/06/77  
 Filiação Antonio Crepalatti e Mercedes dos Santos Crepalatti  
 Doc. Nº C.V. fls. 295, livro A18, sob Nº 9210

### ESTRANGEIROS

Chegada ao Brasil em ..... / ..... / ..... Doc. Ident. Nº .....  
 Exp. em ..... / ..... / ..... Estado .....  
 Obs.: .....  
 Data Emissão 03/02/06 DRT SBC



M. Aparecida D. Fagundes  
 Assinatura do Funcionário

### ALTERAÇÕES DE IDENTIDADE

(Com relação nome, est. civil e data nasc.)

Nome .....

Doc. ....

Nome .....

Doc. ....

Nome Valéria Condiuatti Crepalatti

Doc. CC-1. B330, F. 0821, N. 98745 01b91, 0018

Est. Civil Casada

Doc. Mayara Fagundes 08/10/2018

Doc. Idem

Est. Civil .....

Doc. ....

Nascimento .....

Doc. ....



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA SEILLER BOLONI INO MONTEIRO de Tribunal de Esportes São Paulo, processo nº 210022019, às 10:28:00, sob o número 20061E2272019826300. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 20061E2272019826300 e código A67BD08.

**CONTRATO DE TRABALHO**

CEDRO PREPARACAO DE DOCUMENTOS E S  
 CNPJ/CEI:12.075.623/0001-02  
 R DOUTOR VILA NOVA no. 24  
 Municipio: SAO PAULO Est.SP  
 Esp.Estab.  
 Cargo: CONSULTOR DE VENDAS  
 CBO no.:3541-20  
 Data Adm.:01/12/2017  
 Registro no.: Fls.Ficha  
 Remuneração: 1.295,00  
 um mil e duzentos e noventa e cinco reais- por  
 mês

CEDRO PREPARACAO DE DOCUMENTOS E SERVICOS...  
 CEDRO PREPARACAO DE DOCUMENTOS E SERVICOS LTDA - EPP

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de .....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD N° .....

**CONTRATO DE TRABALHO**

Empregador .....  
 .....  
 CNPJ/MF .....  
 Rua ..... N° .....  
 Município ..... Est. ....  
 Esp. do estabelecimento .....  
 Cargo .....  
 ..... CBO n° .....  
 Data admissão ..... de ..... de .....  
 Registro n° ..... Fls./Ficha .....  
 Remuneração especificada .....  
 .....  
 .....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Data saída ..... de ..... de .....

Ass. do empregador ou a rogo c/test.

1º ..... 2º .....

Com. Dispensa CD N° .....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIELLA SELLER BOLOENINO MONTI ERO de Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo eletrônico nº 2018.8.26.0664 e código A67B2208. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2006072-83.2018.8.26.0664 e código A67B2208.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**  
**Secretaria Judiciária**

**DESPACHO**

**Agravo de Instrumento nº. 2006071-23.2019.8.26.0000**  
**Santo André – 3ª Vara Cível - Foro de Santo André**  
**Cumprimento de sentença nº. 0000142-64.2018.8.26.0554**  
**Partes: Agravante: Valeria dos Santos Crepaldi**  
**Agravado: Condomínio Edifício Itacuruça**  
**Interessados: Carlos Roberto Arriel e Valquiria Crepaldi**  
**Relator(a): CESAR LUIZ DE ALMEIDA**  
**Órgão Julgador: 28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, contra a r. decisão copiada a fls. 99, que afastou manifestação da agravante na qual pleiteava sua habilitação como assistente simples, nos termos do que já havia sido decidido em sentença.

No que se refere ao pedido de justiça gratuita formulado nas razões recursais, destaco que a *benesse* pode ser buscada a qualquer momento processual e em qualquer grau de jurisdição, cumprindo à parte que está pugnando pelo benefício demonstrar, por meio de documentos hábeis, sua incapacidade para arcar com as custas do processo.

Diante dos documentos amealhados pela recorrente a fls. 09/11, entendo que está demonstrada a hipossuficiência alegada, motivo pelo qual a agravante faz jus ao deferimento dos benefícios da gratuidade.

No mais, configurada a hipótese do artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil vigente, defiro o efeito suspensivo pretendido.

Comunique-se ao Juízo *a quo* e intime-se o agravado para contraminuta.

Int.

Cesar Luiz de Almeida

Relator



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2019.0000269154**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006071-23.2019.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante VALERIA DOS SANTOS CREPALDI, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO ITACURUÇA.

**ACORDAM**, em 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), CELSO PIMENTEL E BERENICE MARCONDES CESAR.

São Paulo, 9 de abril de 2019

**CESAR LUIZ DE ALMEIDA**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

**VOTO Nº 11.522**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2006071-23.2019.8.26.0000**

**AGRAVANTE: VALÉRIA DOS SANTOS CREPALDI**

**AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACURUÇÁ**

**INTERESSADOS: CARLOS ROBERTO ARRIEL e VALQUÍRIA DOS SANTOS CREPALDI**

**COMARCA: SANTO ANDRÉ**

**JUIZ: FLÁVIO PINELLA HELAEHIL**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE AFASTOU MANIFESTAÇÃO DA AGRAVANTE NA QUAL PLEITEAVA SUA HABILITAÇÃO COMO ASSISTENTE SIMPLES – ASSISTÊNCIA SIMPLES QUE JÁ HAVIA SIDO DEFERIDA EM SEDE DE SENTENÇA CONTRA A QUAL NÃO HOUE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO – VIÁVEL A INTERVENÇÃO DA AGRAVANTE NO FEITO TENDO EM VISTA QUE JÁ HOUE RECONHECIMENTO DE SEU INTERESSE PROCESSUAL NA DEMANDA – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais, em fase de cumprimento de sentença, contra a r. decisão copiada a fls. 99, que afastou manifestação da agravante na qual pleiteava sua habilitação como assistente simples, nos termos do que já havia sido decidido em sentença.

A terceira interessada recorre pugnando, inicialmente, pela concessão dos benefícios da gratuidade.

No mais, sustenta que o julgador da origem obstou sua atuação na lide executiva como assistente simples, embora a referida intervenção já tivesse sido deferida na sentença que colocou fim à fase de conhecimento.

Aponta que o imóvel que deu origem aos débitos condominiais exigidos foi adquirido por seu pai em 1987, sem que houvesse



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
 São Paulo

registro do negócio na matrícula do bem.

Aduz que o condomínio tinha ciência de que o imóvel era habitado por sua irmã, Valquíria dos Santos Crepaldi, mas preferiu ingressar com a presente demanda em face do antigo proprietário do bem.

Defende que é herdeira do imóvel e que, nessa condição, procurou o exequente para saldar os débitos condominiais atrelados à irmã que habita o local, momento em que houve celebração de acordo entre as partes.

Narra que, durante a fase de conhecimento, requereu seu ingresso na demanda na condição de assistente simples, a fim de saldar os débitos exigidos no processo. Conta que o pleito foi acolhido em sentença irrecorrida e diz que vinha pagando regularmente as dívidas, mas o condomínio parou de emitir os devidos boletos.

Indica que passou a depositar valores nos autos, mas foi surpreendida pela decisão agravada na qual o Magistrado *a quo* afastou seu ingresso na fase executória. Ressalta, ainda, que se trata de obrigação *propter rem*.

Espera o provimento do recurso, reformando-se a r. decisão combatida para reconhecer a possibilidade de atuação da recorrente na fase executória como assistente do réu, em consonância com o que ficou consignado no título executivo que embasa o cumprimento de sentença.

Recurso regularmente processado, com a concessão do efeito suspensivo pretendido e deferimento dos benefícios da gratuidade (fls. 101).

Não houve apresentação de contraminuta, conforme certidão de fls. 107.

Houve oposição da agravante ao julgamento virtual do feito (fls. 105).

**É o relatório.**

*Ab initio*, deixo consignado que o recurso comporta provimento.

Com efeito, tem-se que a intervenção da agravante na presente demanda já foi deferida quando da prolação de sentença que embasa a execução, inexistindo irresignação oportuna do condomínio a respeito do tema.

Destaque-se que o julgador da origem, nas decisões de fls. 89 e 101 dos autos n. 1019542-52.2015.8.26.0554 (mencionadas no pronunciamento judicial ora combatido), afastou a participação de Valquíria dos Santos Crepaldi, indeferindo sua inclusão no polo passivo da lide.

Já no que se refere ao pedido de intervenção formulado pela agravante Valéria dos Santos Crepaldi a fls. 126/127 dos autos n.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

1019542-52.2015.8.26.0554, observo que houve deferimento do pleito pelo Culto Magistrado *a quo* na r. sentença proferida em fase de conhecimento (copiada a fls. 41/43), a saber: ***“Inicialmente, observo que, não obstante a terceira não tenha produzido qualquer prova da venda e compra do bem, a condição de possuidora está demonstrada pela certidão de pg. 32 e pelos documentos de pg. 84/88. A condição de possuidora confere-lhe interesse processual para auxiliar o réu, tratando-se de assistência simples à luz do art. 121 do Código de Processo Civil. Uma vez que o réu é revel, nos termos do art. 121, parágrafo único do Código de Processo Civil, a assistente é considerada sua substituta processual [...]. Anote-se o deferimento da assistente simples”***. Sic

Diante desse contexto, reconhecido o interesse processual da agravante em decisão transitada em julgado, evidente o seu direito de continuar intervindo no feito durante a fase executória, em atenção ao princípio da segurança jurídica.

Ressalte-se que a participação da agravante no feito não representa prejuízo ao exequente, tendo em vista que a intenção da terceira interveniente é saldar o débito condominial, depositando nos autos os valores devidos.

Nesses termos, não há dúvidas de que a agravante ostenta plenas condições de intervir na lide, sendo de rigor a reforma da r. decisão combatida que afastou manifestação por ela apresentada.

Importante deixar registrado que o exequente não está obrigado a aceitar o pagamento parcelado da dívida, inexistindo nos autos provas concretas de que houve celebração de acordo extrajudicial para quitação do débito em parcelas.

Ademais, os depósitos parciais feitos pela assistente, apesar de totalmente autorizados, não têm o condão de suspender ou impossibilitar o curso da execução, que só se extingue com o pagamento integral da quantia perseguida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, reformando a r. decisão combatida a fim de reconhecer a possibilidade de intervenção da agravante no feito, na condição de assistente do executado, conforme o que já ficou decidido na r. sentença proferida em fase de conhecimento.

**CESAR LUIZ DE ALMEIDA**  
RELATOR



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTO ANDRÉ****FORO DE SANTO ANDRÉ****3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809, Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que até a presente data o executado não se manifestou acerca do r. despacho de pág. 234. Nada Mais. Santo André, 31 de maio de 2021. Eu, \_\_\_\_, Lídia Yoshie Kawakami, Escrevente-Chefe.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SANTO ANDRÉ**
**FORO DE SANTO ANDRÉ**
**3ª VARA CÍVEL**

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,

Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0000142-64.2018.8.26.0554** (controle nº **2015/001545**)  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condominio e Edificio Itacuruça**  
 Executado: **Carlos Roberto Arriel**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Flávio Pinella Helaehil**

Vistos.

**1-)** À vista das aquiescências (pg. 232 e 233) e ausência de impugnação ao laudo (pg. 216/225), **homologo-o**, pois elaborado pelo auxiliar de confiança do juízo, o qual apresentou os critérios utilizados para aquilatar o valor do bem, devendo ser acolhido.

**2-)** Repiso o que restou decidido na pg. 152/154, “(...) *o benefício da gratuidade concedido à assistente não é extensível ao assistido, tendo em vista seu caráter personalíssimo, eis que não se aproveita a quem dele não faz jus, daí porque a verba sucumbencial deve permanecer no débito apontado*” [**negritei**], incidindo, pois, o disposto no art. 507 do CPC.

A propósito, **atente-se a assistente** acerca das consequências do art. 80, inc. I e V, do CPC, razão pela qual suas alegações (pg. 238/240) desmerecem acolhimento.

**3-)** No mais, prosseguindo-se aos atos expropriatórios (art. 875 do CPC), a realização da(s) hasta(s) pública(s) far-se-á por meio de leilão eletrônico, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC, e Provimento CSM nº 1625/2009.

Para tanto, **nomeio leiloeiro José Valéro Santos Júnior** – matrícula JUCESP nº 809 – [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br) ou [valero@lancejudicial.com.br](mailto:valero@lancejudicial.com.br) – telefones (11) 3522-9004 e (13) 3384-8000 (empresa “**LANCE JUDICIAL**” – **Lance Aliações Virtuais Ltda**, CNPJ nº 23.341.409/0001-77, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) - [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões/praças no formato eletrônico (NSCGJ, artigos 251 e 274, parágrafo único).

**Intime-se**, preferencialmente por e-mail ([valero@lancejudicial.com.br](mailto:valero@lancejudicial.com.br))



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

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

3ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, nº 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4435-6809,

Santo André-SP - E-mail: stoandre3cv@tjsp.jus.br

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

ou [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br)), para que providencie *o que for necessário à realização do certame eletrônico*, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada – CPC, art. 889 do CPC, *dentre outras providências*.

O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC.

A *intimação da parte executada* das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, *quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo do leiloeiro nomeado*, que se incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação. *Caso a parte executada tenha advogado constituído nos autos*, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE.

**Anoto** que a assistente da parte executada encontra-se representada nos autos por advogada, razão pela qual sua intimação dar-se-á pela publicação no DJE.

O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante, mediante depósito judicial (NSCGJ, art. 267), para levantamento oportuno mediante apresentação prévia do formulário MLE, dispensado o arquivamento em classificar próprio (NSCGJ, art. 267, § 2º)

No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas.

Int.

Santo André, 16 de junho de 2021.

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

↩ Responder a todos    ▾    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## Nomeação - Processo 0000142-64.2018

GD

GUSTAVO DUARTE

Sex, 18/06/2021 13:08

Para: Contato - Lance Judicial &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;



Decisão 0000142-64.201...

799 KB



Processo Digital nº: 0000142-64.2018.8.26.0554 (controle nº 2015/001545)

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício

Exequente: Condomínio e Edifício Itacuruça

Executado: Carlos Roberto Arriel

Boa tarde!

Venho por meio deste intimá-los para que se manifestem acerca da decisão de folhas 250-1 do processo em epígrafe.

Atenciosamente,

 [Inline image OWAPstlmg878906](#)**GUSTAVO DUARTE**

Escrevente Técnico Judiciário

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

3º Ofício Cível

Praça IV Centenário, nº 3, 2º andar - Centro - Santo André/SP - CEP: 09015-080

Tel: (11) 4573-3284

E-mail: [gustavoduarte@tjsp.jus.br](mailto:gustavoduarte@tjsp.jus.br)[Responder](#)[Encaminhar](#)

↶ Responder a todos    ∨    🗑 Excluir    🚫 Lixo Eletrônico    Bloquear    ⋮

## Retransmitidas: Nomeação - Processo 0000142-64.2018

MO

**Microsoft Outlook**

Sex, 18/06/2021 13:08

Para: Contato - Lance Judicial &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;



Nomeação - Processo 00...  
40 KB

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

[Contato - Lance Judicial \(contato@lancejudicial.com.br\)](mailto:contato@lancejudicial.com.br)

Assunto: Nomeação - Processo 0000142-64.2018

Responder | Encaminhar

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0289/2021, foi disponibilizado na página 884/889 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/06/2021. Considera-se a data de publicação em 23/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Duarte da Costa Louzado Facchini (OAB 191254/SP)  
Gabriela Seiler Bolognino Monteiro (OAB 278769/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-) À vista das aquiescências (pg. 232 e 233) e ausência de impugnação ao laudo (pg. 216/225), homologo-o, pois elaborado pelo auxiliar de confiança do juízo, o qual apresentou os critérios utilizados para aquilatar o valor do bem, devendo ser acolhido. 2-) Repiso o que restou decidido na pg. 152/154, (...) o benefício da gratuidade concedido à assistente não é extensível ao assistido, tendo em vista seu caráter personalíssimo, eis que não se aproveita a quem dele não faz jus, daí porque a verba sucumbencial deve permanecer no débito apontado [negritei], incidindo, pois, o disposto no art. 507 do CPC. A propósito, atente-se a assistente acerca das consequências do art. 80, inc. I e V, do CPC, razão pela qual suas alegações (pg. 238/240) desmerecem acolhimento. 3-) No mais, prosseguindo-se aos atos expropriatórios (art. 875 do CPC), a realização da(s) hasta(s) pública(s) far-se-á por meio de leilão eletrônico, na forma estabelecida pelo art. 882, §§ 1º e 2º do CPC, e Provimento CSM nº 1625/2009. Para tanto, nomeio leiloeiro José Valéro Santos Júnior matrícula JUCESP nº 809 contato@lancejudicial.com.br ou valero@lancejudicial.com.br telefones (11) 3522-9004 e (13) 3384-8000 (empresa LANCE JUDICIAL Lance Alienações Virtuais Ltda, CNPJ nº 23.341.409/0001-77, www.lancejudicial.com.br - contato@lancejudicial.com.br), regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo a proceder a realização de leilões/praças no formato eletrônico (NSCGJ, artigos 251 e 274, parágrafo único). Intime-se, preferencialmente por e-mail (valero@lancejudicial.com.br ou contato@lancejudicial.com.br), para que providencie o que for necessário à realização do certame eletrônico, especialmente, a publicação de editais, a intimação do devedor (salvo se tiver advogado constituído nos autos), a intimação do senhorio direto, credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada CPC, art. 889 do CPC, dentre outras providências. O procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deverá observar o disposto nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, bem como o Provimento CSM nº 1625/2009, que disciplina o leilão eletrônico tal como determinado pelo art. 882, do CPC. A intimação da parte executada das datas, locais e forma de realização do leilão / praça, quando não tiver advogado constituído nos autos, ficará a cargo do leiloeiro nomeado, que se incumbirá de fazê-lo, juntando aos autos, oportunamente, o comprovante da respectiva intimação. Caso a parte executada tenha advogado constituído nos autos, a intimação será efetivada pela Serventia Judicial, mediante publicação no DJE. Anoto que a assistente da parte executada encontra-se representada nos autos por advogada, razão pela qual sua intimação dar-se-á pela publicação no DJE. O credor será cientificado através de seu advogado, mediante publicação no DJE, zelando a Serventia para que tal publicação seja efetivada em tempo hábil para a mencionada ciência. Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance vencedor a ser pago pelo arrematante, mediante depósito judicial (NSCGJ, art. 267), para levantamento oportuno mediante apresentação prévia do formulário MLE, dispensado o arquivamento em classificar próprio (NSCGJ, art. 267, § 2º) No caso de pagamento ou acordo que venha por fim à execução antes da realização do certame eletrônico, fixo a comissão do leiloeiro em 1%, a fim de reembolsar as despesas gastas com a preparação da hasta, porém, desde que devidamente comprovadas. Int."

Santo André, 22 de junho de 2021.

GUSTAVO DUARTE  
Escrevente Técnico Judiciário