

202

997

PODER JUDICIÁRIO



1º vol

TJ JUNDIAÍ



A81 - 1000422424 - 1

JL

Foro Central Cível / 39ª Vara Cível



CF

0600035-34.2002.8.26.0100

ES Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 6.672,00
 Volume : 1/2
 Reqte : **Edifício e Condomínio Brás Ix**
 Advogado : Mario Cesar de Novaes Bispo (OAB: 89717/SP)
 Advogado : Pedro Jose Santiago (OAB: 106370/SP)
 Reqda : **Maria Augusta Braga de Souza**
 Interesdo. : Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo-cohab/sp e outro
 Advogado : Pedro Jose Santiago (OAB: 106370/SP)
 Observação : Ação: 31032 - Procedimento Sumário
 Ação Complementar: 146 - Procedimento

Distribuição : Livre - 15/04/2002 15:55:41

Er

at 2002/000997

Ql Juiz Titular II

Et

39

Cível

scr., subscr.

REG. SOB nº

LIVRO nº - Fls.

2780/02



MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
advogado

02

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - S.P.

100.02.600035-0
08/08/2002 14:38 600035 2/3
TJSP 1.1 - FUND. -

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX, devidamente inscrito no CNPJ nº 69.262.699/0001-64, estabelecido na rua Campos Sales, 147, Brás, São Paulo - SP, CEP. 03041-000, neste ato representado por seu SÍNDICO Sr. **EDSON ROQUE LOUREIRO**, ata de posse em anexo, por seu procurador e advogado infra-assinado (doc.jtdo), com escritório na Avenida Senador Queiróz, 101, 3º andar, sala 309, Santa Efigênia, São Paulo - SP, CEP. 01026-001, onde receberá intimações de estilo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE COBRANÇA DE RITO SUMÁRIO, com fulcro no artigo 275, II "b" do Código de Processo Civil, em face de

MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, de qualificação presentemente ignorada pelo Autor, domiciliada na rua Campos Sales, 147, aptº 143, Bloco 03, Brás, São Paulo - SP. CEP. 03041-000, pelos motivos de fato e de Direito que a seguir passa a expor:

Av. Senador Queiróz, 101, cj. 309, 3º andar, Santa Efigênia, fone (011) 229-9013 - São Paulo - SP.



03
7

Fls. 02

I- A Requerida é Compromissária-Compradora da unidade condominial nº 143 do bloco 03 do Conjunto Brás IX, através de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tendo como incorporadora e vendedora a COHAB/SP. Entretanto, a incorporadora até a presente data não providenciou junto ao Cartório de Imóveis a regularização e individualização do Empreendimento, não obstante a existência da Edificação do Condomínio Autor. (doc.jtdo).

II- O Requerente é credor da Requerida pela importância de R\$ 6.672,00 (Seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), referente as despesas condominiais em atraso, que com a aplicação da multa convencional, juros moratórios e correção monetária, perfaz o total de R\$ 11.381,38 (Onze mil, trezentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos), conforme demonstrativo em anexo, que faz parte desta para os efeitos legais.

III- Esgotados todos os meios suasórios para o recebimento da dívida, não restou outra alternativa senão a propositura da presente ação.

Posto isto, é a presente para requerer a Vossa Excelência, a citação bem como a intimação da Requerida para comparecer em audiência a ser designada e nela apresentar defesa que porventura tiver, sob pena de revelia e confissão, acompanhando a presente até seus ulteriores termos quando então deverá ser julgada Procedente, condenando a Requerida no pagamento das despesas acima apontadas, além daquelas que se vencerem até o trânsito em julgado da R. Sentença, acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa, conforme Convenção, correção monetária, bem como custas processuais e honorários advocatícios.



04
P

Fls. 03

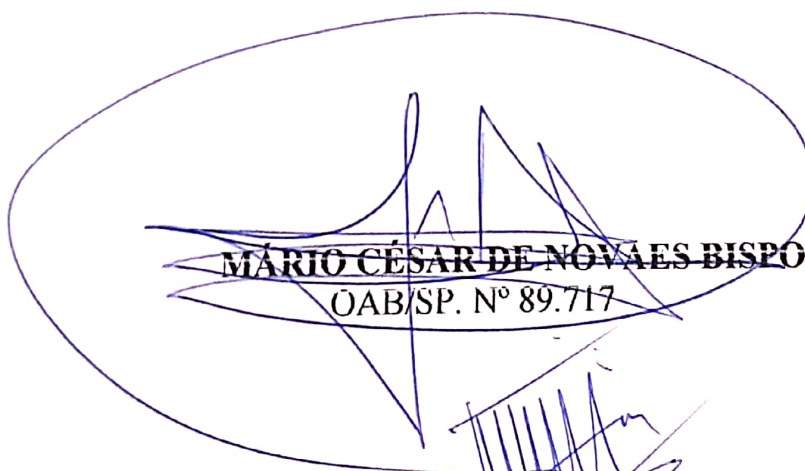
Protesta provar o alegado por todos os meios em Direito permissíveis, notadamente pelo depoimento pessoal da Requerida que desde já se requer, pena de confesso, oitiva de testemunhas, perícia e demais de praxe, sem exceção de nenhum, esclarecendo que o Requerente não pretende produzir prova testemunhal ou pericial, nos termos do artigo 276 do Código de Processo Civil, motivo pelo qual não arrola testemunhas ou elabora quesitos,

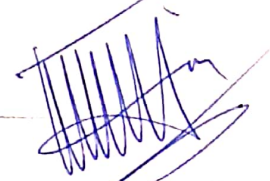
Requer ainda, para as diligências que se fizerem necessárias os benefícios do artigo 172 e parágrafos do C.P.C., de acordo com o Provimento 08/85 E. C.G.J.

Dá-se a presente o valor de R\$ 6.672,00 (Seis mil, seiscentos e setenta e dois reais), para efeitos fiscais.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de Janeiro de 2.002


~~MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO~~
~~OAB/SP. Nº 89.717~~


ELCIO MACHADO
OAB/SP. Nº 108.642-E



57
C

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39a. VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - S.P.

PROC. Nº 000.02.600035-0

DEFRIA. 2-041120021355 39CV 000 0.1768820A

CONDOMÍNIO BRAS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA - RITO SUMÁRIO**, que move contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, propor **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL**, nos termos do artigo 584 inciso III do Código de Processo Civil, expondo, para tanto, e, ao final requerendo:

Em data de 29 de Maio de 2.002, em Audiência, as partes compuseram-se amigavelmente nos seguintes termos: “ Fica consolidado o débito em aberto, a partir de outubro de 1.998, em R\$ 12.000,00, incluídos os encargos vencidos após o ajuizamento da ação, inclusive no mês de maio; o pagamento será feito em quarenta parcelas mensais de R\$ 300,00, todo dia 20, mediante remessa de boleto bancário pelo condomínio; na hipótese de inadimplemento de qualquer parcela, terá o restante da dívida vencimento antecipado, incluindo multa de 10% sobre o saldo devedor em aberto.

PROT. Nº 1534
39CV 000 0.1768820A



SD
C.

Fls. 02

Na mesma data, fora devidamente HOMOLOGADO POR SENTENÇA, para que se produza os jurídicos e regulares efeitos o acordo firmado entre as partes em audiência.

Entretanto, a Executada não efetuou o pagamento das parcelas vencidas, tendo o restante da dívida vencido antecipadamente.

Conforme demonstrativo em anexo, o Exequente é credor do Executado pela importância de R\$ 13.279,97 (Treze mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos), nos termos do acordo supra citado, atualizados até Outubro de 2.002.

Diante do exposto, requer a citação da Executada, com fundamento no artigo 652 do CPC, para no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, pagar ou nomear bens a penhora, sob pena de não o fazendo, serem penhorados tantos bens quanto bastem para garantir a presente ação e seus acessórios.

Por derradeiro, requer, na hipótese de não ser encontrada a Executada, sejam arrestados tantos bens quantos bastem para a garantia da execução, nos termos do artigo 653 do CPC.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 04 de Novembro de 2.002


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. N° 89.717



Fls. 03

Parcelas Vencidas:

Parcela	Vencimento	Valor	Cor. Monet.	Juros	Total
01/40	20/06/02	300,00	10,48	15,52	326,00
02/40	20/07/02	300,00	8,59	12,34	320,93
03/40	20/08/02	300,00	5,09	9,15	314,24
04/40	20/09/02	300,00	2,48	6,04	308,53
05/40	20/10/02	300,00	0,00	3,00	303,00
Sub-total		1.500,00	26,64	46,05	1.572,70

Parcelas Vincendas:

35 parcelas de R\$ 300,00 = R\$ 10.500,00

Resumo Final:

R\$ 1.572,70 – parcelas vencidas devidamente corrigidas

R\$ 10.500,00 – parcelas vincendas

R\$ 1.207,27 – Multa de 10% sobre o saldo devedor

R\$ 13.279,97 – TOTAL

(Treze mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa e sete centavos) atualizados de acordo com a Tabela Prática para Cálculos de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça, até outubro de 2.002.

NOVAES BISPO ADVOCACIA

MARIO CESAR DE NOVAES BISPO

Advogado

DARIO JOSE BARRETO

ROSELY FADRE PEREIRA DA SILVA

ELENI JESUS DE SOUZA

Escrituraria

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL, SP.

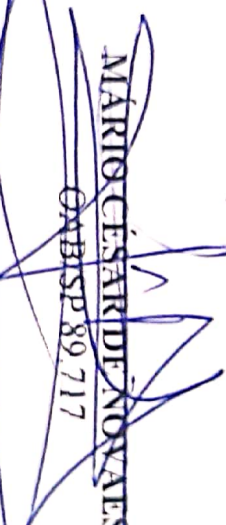
Processo n.º: 000.02.600035-0 (Sumário)

PROTOCOLADO
30/09/2003
11h 15min
000203
EDIFÍCIO CIVIL

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, por seu advogado ao final assinado, nos autos da *Ação de Cobrança*, que move contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, cujo feito tramita perante esse r. juízo e respectivo cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer que a penhora recaia sobre a unidade condominial pertencente a executada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de setembro de 2003.


~~MÁRIO CESAR DE NOVAES BISPO~~
OAB/SP 89.717

ELENI JESUS DE SOUZA
OAB/SP 106.500-E

RUA BOA VISTA, 116, 5º ANDAR – CENTRO – CEP 01014-000 – SÃO PAULO – SP
FONE/PABX: (11) 3106-3132 – e-mail: bispo.adv.@aasp.org.br

DEPR11 2-020920031550 39CV 000 0 1615035A

660

CONCLUSÃO

Em 04 de novembro de 2003, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Fabio Guidi Tabosa Pessoa.

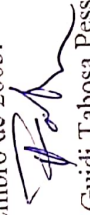
Eu,  _____, (Esc. subscrevi).

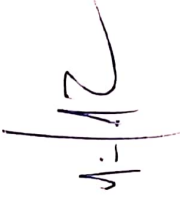
Processo nº: 000.02.600035-0

Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)

Fls. 65: preliminarmente, providencie o exequente a cópia da C.R.I. do imóvel indicado, recolhendo-se a diligência do sr. Oficial de Justiça; após, desentranhe-se e adite-se o mandado para penhora e intimação.

São Paulo, 04 de novembro de 2003.


Fabio Guidi Tabosa Pessoa
Juiz de Direito Titular



DATA

Em 05/11/03, recebi esses autos em Cartório.

Eu,  _____, (Esc. subscrevi).



NOVAES BISPO ADVOCACIA

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
JOSÉ MAURÍCIO USAN
Advogados
DÁRIO JOSÉ BARRETO
RAQUEL GONZALEZ RODRIGUEZ
Estrada 116

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. Nº 000.02.600035-0

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA - RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MAIRA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Em atendimento ao despacho de fls. 65 dos autos, no tocante a apresentação de certidão, o Condomínio-Autor vem informar que não possui inscrição no Cartório de Imóvel competente. A Ré é promissária-compradora através de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo como incorporadora e vendedora a COHAB/SP.

Assim sendo, a incorporadora e vendedora COHAB/SP, até a presente data, não providenciou junto ao Cartório de Registro de Imóveis a regularização e individualização do Empreendimento, não obstante a existência da edificação do Condomínio Autor.

RUA BOA VISTA, 116, 5º ANDAR – CENTRO – CEP 01014-000 – SÃO PAULO – SP
FONE/PABX: (11) 3106-3132 – e-mail: bispo.adv.@aasp.org.br



NOVAES BISPO ADVOCACIA

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
JOSÉ MAURÍCIO USAN
Advogados
DÁRIO JOSÉ BARRETO
RAQUEL GONZALEZ RODRIGUEZ
Estatuários

Fls. 02

A Jurisprudência pacífica dos Tribunais ao tratar da matéria em exame, reconhece a disponibilidade da respectiva certidão de registro de imóvel.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – COTAS CONDOMINIAIS – COBRANÇA – TITULARIEDADE DO COMPRADOR DO IMÓVEL PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DA DEMANDA.

A cobrança de cotas condominiais deve recair sobre o comprador da unidade adquirida em condomínio, sendo irrelevante o fato da escritura de compra e venda não estar inscrita no Cartório de Imóveis.

(STJ – 3ª. R. Rec. Esp. Nº 40.263-8 RJ; Rel. Min. Cláudio Santos Jr.).

O Condomínio-Autor, informa ainda que após a regularização das unidades condominiais junto ao Cartório de Registro de Imóveis pela COHAB, o mesmo providenciará o devido registro de penhora. Junta-se guias de diligência do oficial de justiça devidamente recolhidas.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de Abril de 2.003


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES-BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

RUA BOA VISTA, 116, 5º ANDAR – CENTRO – CEP 01014-000 – SÃO PAULO – SP
FONE/PABX: (11) 3106-3132 – e-mail: bispo.adv.@aasp.org.br

PODER JUDICIÁRIO



NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
RAFFAELE CONTI EVANGELISTA
ELCIO DA SILVA MACHADO
Advogados

ILDEBRANDO ALMEIDA DA SILVA
ROBSON TADEU PEREIRA DA SILVA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. N° 000.02.600035-0

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a expedição de ofício a COHAB/SP, para a apresentação aos autos do compromisso de compra e venda firmado com a Requerida, apresentando os dados abaixo descrito:

MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA
Apartamento N° 143 – BLOCO 03
RUA CAMPOS SALES, 147 – BRAS – SÃO PAULO – SP
EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 08 de Março de 2004

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. N° 89.717

PROTÓCOLO

12 MAR 10 33 204 002472

DEPT. 16.1 - PUNILLOS - 09-Mar-2004-17:29-012655-2/3



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

39º OFÍCIO CÍVEL DA CAPITAL - Seção Sumária
Praça João Mendes, s/nº - 12 andar - Sala 1226 - CEP: 01501-900

75
+

16
Ofício: 1138/2003

Processo: 02.600035-0

Ação: Ação de Cobrança - (Rito Sumário)

Partes: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX X MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

Em resposta, favor mencionar os dados acima.

São Paulo, 23 de abril de 2004.

Senhor Diretor,

Para instruir os autos da ação supramencionada, solicito de Vossa Senhoria, as necessárias providências no sentido de remeter a este Juízo, o compromisso de compra e venda firmado com a requerida:

MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA
Apartamento, nº 143 - Bloco 03
Rua Campos Sales, 147 - Brás - SP
Edifício e Condomínio Brás IX

Apresento a Vossa Senhoria, protestos de elevada estima e consideração.


WANDERLEY SEBASTIÃO FERNANDES
Juiz de Direito

Silvana Zapparoli Barbosa Zaverucha
JUÍZA DE DIREITO

Ao
Ilustríssimo Senhor Diretor da
COHAB/SP
São Paulo-SP



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

3º OFÍCIO CÍVEL DA CAPITAL - Seção Sumária
Praça João Mendes, s/nº - 12 andar - Sala 1226 - CEP: 01501-900

CÓPIA

Ofício: 1138/2003
Processo: 02.600035-0

Ação: Ação de Cobrança – (Rito Sumário)
Partes: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX X MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

Na resposta, favor mencionar os dados acima.

São Paulo, 23 de abril de 2004.

Senhor Diretor,

Para instruir os autos da ação supramencionada, solicito de Vossa Senhoria, as necessárias providências no sentido de remeter a este Juízo, o compromisso de compra e venda firmado com a requerida:

MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA
Apartamento, nº 143 – Bloco 03
Rua Campos Sales, 147 – Brás – SP
Edifício e Condomínio Brás IX

Apresento a Vossa Senhoria, protestos de elevada estima e consideração.

WANDERLEY SEBASTIÃO FERNANDES
Juiz de Direito

Silvana Zagonelli Barbosa Lavoretti
JUÍZA DE DIREITO

Ao
Ilustríssimo Senhor Diretor da
COHAB/SP
São Paulo-SP

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste das prestações levará em consideração, inclusive, o aumento de salário concedido no período mês de assinatura deste Contrato e será aplicado no mês seguinte ao da contratação

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fara os fins previstos no caput e no parágrafo anterior, o(s) COMPROSSÁRIO(S) COMPROVANTE(S) declarará(m) que está(ão) enquadrado(s) na categoria profissional informada no quadro resumo e, em se tratando de profissional autônomo ou pertencente à categoria profissional sem data-base determinata ou comissionado ou ainda que exerça atividade sem vínculo empregatício, terá o mês de marco como data-base e será utilizado o índice de atualização dos depósitos de poupança para fins de reajuste

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de alteração de data-base e nos casos de mudança de categoria profissional do COMPROSSÁRIO COMPROVADOR que estiver sendo utilizada para efeito de reajuste de prestações, quando devidamente comunicada, somente será considerada a partir do próximo reajuste a ser aplicado em função da data-base da categoria profissional anteriormente comunicada

PARÁGRAFO QUARTO - O reajuste da prestação em função da primeira data-base após a assinatura deste Contrato ou após alteração conforme parágrafo anterior, terá como limite o índice de reajuste aplicado ao saldo devedor relativo ao período decorrido desde a data do evento até o mês do reajuste a ser aplicado a prestação, deduzidas as antecipações já realizadas das prestações

PARÁGRAFO QUINTO - Foderá(ão) o(s) COMPROSSÁRIO(S) COMPROVADOR(ES) solicitar revisão dos reajustes das prestações devidas(ões) efetuar a comprovação dos reajustes salariais através de cópia dos comprovantes de salário recebido e declaração do empregador especificando os índices de correção no período necessário para apuração de eventual aplicação incorreta do reajuste à prestação e demais exigências definidas pela CHAB/SP ou as que a legislação vier a determinar correlata do reajuste à prestação e demais pagamentos das prestações até que se processe a referida revisão, onde eventuais diferenças deverão(ão) ainda manter os pagamentos das prestações até que se processe a referida revisão, onde eventuais diferenças serão compensadas, conforme parágrafo quarto da Cláusula Segunda

PARÁGRAFO SEXTO - Não se aplica o disposto no parágrafo anterior às hipóteses de redução de renda por mudança de emprego, por alteração na composição da renda familiar em decorrência da exclusão de um ou mais co-adquirentes ou se o percentual de comprometimento de renda verificado nesta data na relação prestação/renda familiar não for atingido

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na impossibilidade de obtenção do índice de reajuste de salários da categoria profissional do COMPROSSÁRIO COMPROVADOR, será utilizado o percentual para reajuste das prestações definidos pelo órgão competente.

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR

O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado anualmente pelos índices de atualização dos depósitos de poupança a partir desta data, até o término do pagamento

PARÁGRAFO ÚNICO - Na apuração do saldo devedor, em qualquer data e para qualquer evento, será aplicada também atualização proporcional com base no último índice de atualização de poupança, em função do número de dias decorridos da data do último reajuste aplicado ou da assinatura deste, até a data da apuração, ou na forma definida à época pelo órgão gestor do S.F.H.

CLÁUSULA QUINTA - QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Atingido o término do prazo contratual estabelecido na letra "C" do item B do quadro resumo, considerando o disposto na Cláusula Oitava e uma vez pagas todas as prestações, ou na hipótese de o saldo devedor tornar-se nulo antes do término deste prazo e, não existindo quantias em atraso, a CHAB/SP dará quitação ao(s) COMPROSSÁRIO(S) COMPROVADOR(ES), de quem mais nenhuma importância poderá ser exigida com fundamento no presente Contrato

CLÁUSULA SEXTA - LIQUIDACÃO ANTECIPADA DA DÍVIDA

É assegurado o direito de liquidação antecipada da dívida pelo(s) COMPROSSÁRIO(S) COMPROVADOR(ES), e ao saldo devedor a ser pago acrescentar-se-ão, quando for o caso, as quantias em atraso, para tanto observando-se o disposto na Cláusula Décima Primeira deste Contrato

CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

assegurado ao(s) COMPROSSÁRIO(S) COMPROVADOR(ES) em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo de financiamento ou do valor das prestações, desde que o valor a ser amortizado corresponda ao mínimo previsto, para este efeito, nas normas do S.F.H.



DECLARA OTAVIA - COBERTURA DO FICUS
 O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) declara(m)-se cliente(s) de que, se o preço do imóvel ora pactuado - Item 8, letra a) do quadro resumo - for superior a R.500.000,00 (duas mil e quinhentas unidades mil reais de financiamento), a existência de eventual saldo sobre objeto de renegociação, mediante novo financiamento, com prazo de até 50%(cinquenta por cento) do prazo pactuado no presente Contrato

CLÁUSULA NONA - SEGUROS

O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) estar(ão) cliente(s) conforme comunicado aos financiados de que, na ocorrência de evento amparado pelos seguros estipulados para o Sistema Financeiro da Habitação, relativamente às coberturas de morte e invalidez permanente do(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) e danos físicos no imóvel objeto do financiamento, o sinistro deverá ser de imediato comunicado à COHAB/SP, por escrito, comprometendo-se o(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES), para esse efeito, a dar conhecimento a seus beneficiários, logo após a assinatura deste Contrato, da existência do seguro e da obrigatoriedade das comunicações aludidas nesta cláusula

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Acordado(m) o(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES), desde já, em conformidade com a legislação pertinente, que a indenização do seguro que vier a ser devida, no caso de sua morte ou invalidez permanente será calculada obedecendo aos respectivos percentuais de participação de renda, indicados no item 3 do quadro resumo, cuja alteração só será considerada, para efeitos indenizatórios, se expressamente observadas as normas específicas, estabelecidas por órgão federal competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) declara(m)-se cliente(s) de que, estando na data da assinatura deste Contrato, que ensaja a vinculação dos seguros estipulados pela CEF, incapacitado(s) para o trabalho em razão de acidente ou doença, não contará(ão) com a cobertura de invalidez permanente, se esta for resultante do acidente ou da doença que tiver motivado a incapacidade existente na data da assinatura do presente Contrato. Em virtude do risco de morte resultar agravado, o prêmio cobrado destinar-se-á, nessa hipótese, apenas à cobertura deste risco

CLÁUSULA DÉCIMA - FUNDO FIEL

No caso de desemprego ou invalidez temporária, o(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) terão(ão) direito a recorrer a empréstimo do Fundo Para Pagamento de Prestações no Caso de Ferida de Renda por Desemprego e Invalidez Temporária - FIEL, por intermédio da COHAB/SP para suprir eventual e transitória redução de renda, certo de que, decorrendo, terá concorrido com a extensão do prazo do presente Contrato pelo tempo de vigência do Contrato de Utilização de Recursos por Conta do FIEL, a par de ter de sujeitar-se a responder pelo débito decorrente.

PARÁGRAFO ÚNICO - A COHAB/SP apreciará a solicitação de utilização do FIEL conforme legislação existente à época que determine os requisitos necessários e facilite o atendimento ou não de cada caso

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - IMPONTUALIDADE

Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzetiros na data do vencimento, acrescido de encargo adicional calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do S.F.H.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES DE REAJUSTE HONJETÁRIO

No caso de extinção dos fatores de reajuste estabelecidos neste Contrato, serão eles substituídos pelos que forem estabelecidos pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DECLARAÇÕES

- O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) declara(m) expressamente:
 - a) que não é(isão) proprietário(s) nem CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) ou CESSIONÁRIO(S) de imóvel residencial na cidade onde está localizada a unidade habitacional objeto do presente;
 - b) que é(isão) casado(s) pelo regime declarado no item 2 do quadro resumo

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - INÍSSO NA POSSE

O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) é(isão) desde a assinatura deste Contrato, imitido(s) na posse do imóvel prometido à venda, com todos os encargos e vantagens dela decorrentes, correndo por sua conta, a partir de então, o pagamento de todos os impostos, taxas, tributos e demais contribuições que recaiam ou vierem a recair sobre o imóvel

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

O(s) CONFRONTESSÁRIO(S) CONFRADOR(ES) não poderão(ão) ceder ou, a qualquer título, transferir os direitos deste decorrentes, sem a expressa anuência da COHAB/SP, que deverá manifestar sua concordância, intervindo no ato

Assinatura

PARSIFATO UNICO - A transferência da unidade mencionada, a terceiros, será efetuada mediante assunção, por estes, do saldo devedor contábil da operação, observados os requisitos legais e regulamentares para a operação, Vigentes no momento da transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - BENEFICIARIAS DO IMÓVEL
Esta unidade autônoma condominial (apartamentos) fica(ão) o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) responsável(ais) expressamente proibido(s) de introduzir(em) modificações que coloquem em risco a própria estabilidade de todo o edifício, ficando pois o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) responsável(ais) civil e criminalmente responsabilizados pelas consequências decorrentes da não observância deste dispositivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO CONDOMÍNIO
O(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(ão)-se ciente(s) que se o imóvel individualizado no item 4 do quadro Resumo fazer parte de um Conjunto Habitacional de natureza múltipla e diferente, composto de unidades autônomas independentes constituirão um condomínio onde deverão obedecer integralmente à "Convenção de Condomínio".

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - RESCISÃO/RETORNA DO IMÓVEL

Operar-se-á a rescisão deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda, com a consequente reversão da posse do imóvel a COHAB/SP, e demais cominações aplicáveis à espécie, nos casos previstos em Lei e ainda:

- a) Se, por qualquer forma, constatar que o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) se furtar(em) à finalidade a que se destina o imóvel dando-lhe outra destinação que não seja a de sua residência própria e de seus familiares;
- b) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações relativas ao imóvel prometido em venda, sem o prévio e expresso consentimento da COHAB-SP;
- c) Se verificada não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) à COHAB-SP;
- d) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) faltar(em) ao pagamento de 03 (três) ou mais prestações mensais;
- e) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) incidir(em) em insolvência;
- f) Se contra o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel prometido em venda, no todo ou em parte;
- g) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deixar(em) de pagar nas épocas próprias, os impostos prediais e outros quaisquer tributos que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel;
- h) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) se recusar(em) a assinar o requerimento de que trata o art. 62 da Lei No. 4.390, de 24/08/1964;
- i) Se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) efetuar(em) modificações no imóvel em desacordo com as descritas no manual do proprietário;
- j) Se houver infração de qualquer cláusula do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - PROCURAÇÃO

Fica a COHAB/SP, desde já, constituída bastante procuradora do(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) para requerer aos Oficiais de Cartório de Imóveis tudo que se fizer necessário, inclusive averbações à margem da matrícula respectiva, considerando-se o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), desde já, considerados(em) os atos praticados pela COHAB/SP, como bens, firmes e valiosos, para os necessários fins de direito.

PARÁGRAFO ÚNICO - O(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), neste ato nomeia(m) e constitui(em) sua bastante procuradora COHAB/SP, outorgando-lhe poderes irrevogáveis e irretiráveis, nos termos do art. 1.317 do Código Civil, para todos os atos relacionados neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - SUCESSÃO E FORO

As partes obrigam-se, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo o foro deste Contrato o da sede da COHAB/SP na cidade de São Paulo, o Fórum João Mendes Júnior, neste Estado, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou que de futuro venha a ser.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - IRREVOCABILIDADE E IRRETIRABILIDADE

O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda é assinado em caráter irrevogável e irretirável e, por estarem assim justos e contratados, a COHAB/SP e o(s) CONDOMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) assinam o presente instrumento, tal como redigido, em quatro vias, para um só efeito legal.





NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
RAFFAELE CONTI EVANGELISTA
Advogados
RENATO HIDEJIMOMI
ROBSON TADEU PEREIRA DA SILVA
estagiários

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC Nº.000.02.600035-0

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX,

devidamente qualificado por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA**, que move contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r.Juízo e Cartório respectivo vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, tendo em vista a comprovação da Titularidade do imóvel pertencente a Requerida conforme officio de fls 84/87 dos autos, o Requerente vem reiterar o pedido de penhora sob a unidade condominial pertencente a Requerida, apartamento sob nº 143 do bloco 03 do Edifício e Condomínio Brás IX, localizado na Rua Campos Sales 147, Brás- São Paulo- S.P.

Termos em que
Pede deferimento

São Paulo, 24 de Junho de 2004.


RAFFAELE CONTI EVANGELISTA
OAB/SP. Nº 209.557

PRACA DA REPUBLICA, 270 CONJ 201 2º ANDAR - CENTRO - CEP 01014-000 - SÃO PAULO - SP
FONE/PABX: (11) 3151-4143 - e-mail: bispo.ady@anasp.org.br

DEFRII.2-240620041820 39CV 000.0.10748078



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

200

CONCLUSÃO

Em 22 de julho de 2004, faço estes autos conclusos ao
MM. Juiz de Direito Titular da 39ª Vara Civil Central,
D. FÁBIO GUIDI TAROSA PESSOA
F. [assinatura] Desprovente, subscrevi.

Processo nº 02.600035-0
Control: 0997

Ats. 89 - não se com-
preender a natureza da dívida
relacionada com o valor que a
execução e o compromisso
me comprometer de modo -
to; sendo que que não, em
to da instância de origem -
to, porém se os créditos
to compromissário em que -
to, renunciando a
condemnação e restrição.
Jus

M, 22/7/2004
Fabio

FÁBIO GUIDI TAROSA PESSOA
Juiz de Direito



NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
RAFAELE CONTE EVANGELISTA
ELCIO DA SILVA MACHADO
Advogados
RENATO HIDEJI MOMIII
estagiário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL-SP

Processo nº 000.02.600035-0.

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX
devidamente qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos
da AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO, que move contra MARIA
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, em trâmite por esse r. Juízo e cartório
respectivo vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer
juntada da cópia do Contrato de Compromisso de Compra e Venda firmado entre
COHAB/SP e a Requerida. Junta-se a presente guia de diligências do Sr. Oficial
de Justiça.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 23 de novembro de 2004.

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

RENATO HIDEJI MOMIII
OAB/SP 135.294-E



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
3º OFÍCIO CÍVEL DA CAPITAL.

Processo Nº 02.600035-0 sumário
Autor: Edifício e Condomínio Brás IX
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

Certifico e dou fé eu, Oficial de Justiça, ao final assinado, que, no cumprimento do m. junto, e r. despacho, dirigi-me à Rua Campos Sales, 147 ap. 143 bloco 3, e aí sendo, **CITEI** Maria Augusta Braga de Souza, que aceitou a contrafé que lhe ofereci, e após leitura exarou o seu devido ciente no mandado.

Certifico finalmente, que decorrido o interstício citatório, retornei ao endereço indicado, e aí sendo, deixei de proceder à penhora por não encontrar bens disponíveis de propriedade do requerido para tanto, encontrando apenas os bens que guarnecem a residência do mesmo, tais como: geladeira, fogão, mesa com 4 cadeiras, armários de parede, máquina de lavar roupas, jogo de sofá, televisão colorida, cama e armários embutidos.

São Paulo, 13 de agosto de 2003.

Eduardo De Lucca.

Assinatura manuscrita de Eduardo De Lucca.

28/8

Nº de atos: **02**
Carga nº 481
220703



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
39º OFÍCIO CÍVEL DA CAPITAL.

97
10

AUTO DE PENHORA

Ao(s) 17 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e quatro, nesta Capital, à Rua Campos Sales 147, para onde me dirigi a fim de cumprir o mandado junto, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Trigesima Nona Vara Cível, extraído dos autos do processo nº 02.600035-0 ação sumária, a requerimento de Condomínio Edifício Brás IX, contra Maria Augusta Braga de Souza, e aí sendo, e após as formalidades legais e cautelas de estilo, passei a PENHORAR os bens a seguir descritos, a saber: imóvel de propriedade da executada, qual seja o apartamento 143 do bloco 03, localizado no Conjunto Habitacional Brás IX, melhor descrito e caracterizado na cópia de Contrato de compromisso de compra e venda, em anexo, que fica fazendo parte integrante deste _____

_____ Feita a penhora, depussei o referido bem em mãos do Sr _____ que aceitou o encargo, ciente que não poderá abrir mão do mesmo, sem ordem do MM. Juiz de Direito na forma e sob as penas da lei. Nada mais para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça _____
Oficial de Justiça _____
Depositário _____



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
3º OFÍCIO CÍVEL DA CAPITAL

Processo Nº 02.600035-0 sumário
Autor: Edifício e Condomínio Brás IX
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

Certifico e dou fé eu, Oficial de Justiça, ao final assinado, que, no cumprimento do m. junto, e r. despacho, dirigi-me à Rua Campos Sales, 147 ap. 143 bloco 3, e aí sendo, em 17/12pp às 08:00 horas, procedi a penhora determinada, conforme auto em anexo, deixei de intimar a requerida, pois, segundo o porteiro do condomínio autor, ano atendiam seus chamados ao interfone.

Certifico finalmente, que na data de hoje às 11h e 50m, retornei à rua Campos Sales, 147, e ali sendo, fui atendido pelo Sr. Mauro Sérgio Pereira Nunes, zelador do condomínio autor que declarou que a requerida Maria Augusta Braga de Souza, teria mudado para local ignorado.

São Paulo, 3 de janeiro de 2005.

Eduardo De Lucca.

29/3

Nº de atos: 2
Carga nº 722
161204



NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
ELCIO DA SILVA MACHADO
Advogados
RENATO HIDEJÍ MOMMI
estagiário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP.

Processo N.º 000.02.600035-0.

13 MAR 14 7:20:05
PROTÓCOLO 004690

DEPR11.2-110420051707 39CV 000.0.05554004

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX,
devidamente qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado nos autos, **MARIA**
da **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move contra **MARIA**
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, em trâmite por estes r. Juízo e cartório
respectivos, venm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a
nomeação da síndica do referido condomínio na qualidade de depositária para
comparecer a secretária para assinar o termos de nomeação de depositária;

Sindica: Doracy Teodoro do Prado

Requer ainda a nomeação de perito judicial para
avaliação do bem penhorado.

RUA AFONSO CELSO, 85 VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010 CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP.
www.novresbispo.adv.br – e-mail: bispo.adv@nasp.org.br



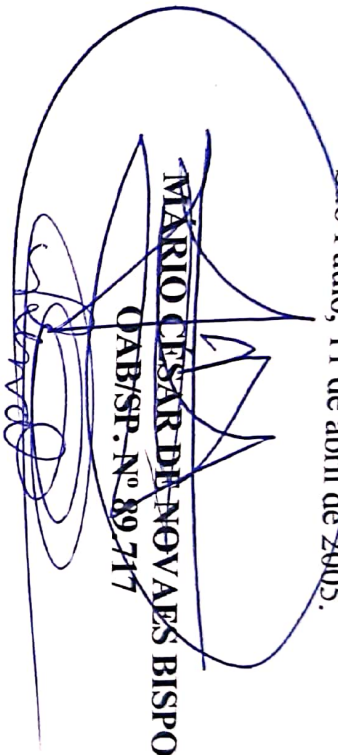
NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
ELCIO DA SILVA MACHADO
Advogados
RENATO HIDEJI MOMII
escritório

103
10

Nestes Termos, P. Deferimento.

São Paulo, 11 de abril de 2005.


~~MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO~~
~~OAB/SP. Nº 89.717~~

RENATO HIDEJI MOMII
OAB/SP. Nº 135.294-E



NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
ELCIO DA SILVA MACCHADO
Advogados
RENATO HIDEJHI MOSEMI
estagiário

104

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL – SP.**

Processo N.º 000.02.600035-0.
Controle N.º 997

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX,
devidamente qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado nos autos,
de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move contra **MARIA
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por estes r. Juízo e cartório
respetivos, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer e
expor o que se segue:

Em atendimento as fls 105 do r.despacho dos autos o
autor, vem, manifestar que no dia 11/04/05 o autor já havia se manifestado sobre a
certidão de fls 99, conforme consta as fls 103 e 104 dos autos.

Requer portanto, reiterar o pedido de nomeação da
síndica do referido condomínio na qualidade de depositária para comparecer a
secretária para assinar o termos de nomeação de depositária.

Síndica: Doracy Teodoro do Prado.

RUA AFONSO CELSO, 85 VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010 CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP.
www.novaesbispo.adv.br – e-mail: hispo.adv@nasp.org.br



NOVAES BISPO ADVOGADOS

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
FILIO DA SILVA MACCHADO
RENATO HIDEJI MOMII
Advogados
cmg@brto

105

Nestes Termos, p. Deferimento.

São Paulo, 13 de maio de 2005.

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. N.º 89.717

RENATO HIDEJI MOMII
OAB/SP. N.º 135.294-E



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

106

CONCLUSÃO

Em 30 de junho de 2005, faço estes autos conclusos ao MM^o
Juiz de Direito Dr. Lucas Tambor Bueno
Eu, Ne Escrevente, subscrevi.

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

Fls. 104/105: Defiro o pedido de nomeação da síndica
na qualidade de depositária, providenciando-se o
necessário.

Int.

São Paulo, 30 de junho de 2005.

LUCAS TAMBOR BUENO
Juiz de Direito


Certifico que o despacho supra foi encaminhado para
publicação na Imprensa Oficial, na relação do próximo dia útil.
Em 30 de junho de 2005. Elmira/Cristiane EL
(Escrevente).

DATA

Em 30 de junho de 2005, recebi estes autos em Cartório.
Eu, Rogeli Escrevente, subscrevi.

Certifico que no re despacho supra
....., intima
as partes pelo re despacho supra de hoje 5/7/05
Em 15 de junho de 2005
Eu, Rogeli Escrevente, subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 7 de dezembro de 2005, faço estes autos conclusos ao MM^o Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo
Eu,  _____, Escrivente, subscrevi.

Processo n^o 02 600035 0

Vistos.

Diante da penhora lavrada a fls. 97/98, com fundamento no artigo 659, §, 4^o do Código de Processo Civil, nomeio depositária a síndica, representante legal do condomínio autor, que deverá comparecer em cartório no prazo de cinco dias para regularização do auto de penhora de fls. 97/98.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 7 de dezembro de 2005.


PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data.
Em 7 de dezembro de 2005. (Escrivente supra).

DATA

Em 7 de dezembro de 2005, recebi estes autos em Cartório.
Eu, _____, Escrivente, subscrevi.



NOVAES BISPO ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 36ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP. 13

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 36ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

Processo N.º 000.02.600035-0.
Controle N.º 0997/2002.

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX,
devidamente qualificado por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO** que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por estes r. Juízo e cartório vêm, respeitosamente, á presença de Vossa Excelência, tendo em vista não saber o atual endereço da Requerida, requer que a mesma seja intimada da penhora por edital.

Nestes Termos P. Deferimento.

São Paulo, 24 de Fevereiro de 2006.

~~MÁRIO CESAR DE NOVAES BISPO~~
OAB/SP N.º 89.717.

RENATO HIDEJI MOMI
OAB/SP N.º 135.294-E.

RUA AFONSO CELSO, 85 VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010 CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP.

www.novaesbispo.adv.br – e-mail: bispo.adv@aspd.org.br

CONCLUSÃO

Em 4 de abril de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo, Juiz, , Patrícia Akemi, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

1. Junte-se aos autos o termo de penhora que se encontra na contracapa.
2. Expeça-se certidão para registro.
3. Oficie-se ao Bacen por meio eletrônico na tentativa de localizar endereço da executada para intimação pessoal.

Int.

São Paulo, 4 de abril de 2006.


Paulo Guilherme Amaral Toledo
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação do dia 07/04/2006. Em 4 de abril de 2006. (Escrevente supra).

DATA

Em 4 de abril de 2006, recebi estes autos em Cartório.

Em, , Escrevente, subscrevi.

314





PODER JUDICIÁRIO

SÃO PAULO

116

TERMO DE PENHORA

Aos 6 de fevereiro de 2006, no Fórum local, nesta comarca de São Paulo, em cumprimento à r. determinação de fl. 107, proferida em 7 de dezembro de 2005, nos autos da ação de **PROCEDIMENTO SUMÁRIO**, nº **02.600035-0** ajuizada por **EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX**, inscrito no CNPJ sob o n.º 692626999/0001-64 situado na Rua Campos Sales, 147, Brás, São Paulo-SP contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, residente na Rua Campos Sales, 147, apto. 143, bloco 03, Brás, São Paulo-SP, foi lavrado o presente Termo de Penhora nos termos do artigo 659, § 5º, do C.P.C., do bem imóvel indicado às fls. 97: Apartamento n.º 143, do bloco 03 localizado no Edifício e Condomínio Brás IX, à Rua Campos Sales, 147, Brás, São Paulo-SP, sendo **NOMEADO DEPOSITÁRIA** do bem descrito a síndica do **EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, DORACY TEODORO DO PRADO**, professora RG 17517843, CPF 07032764843, residente no **EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX**, apto. 74, bloco 03 **NADA MAIS**. Lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu,  **Maria de Oliveira**, (Renato dos Santos), escrevente, digitei. Eu,  **Maria de Oliveira**, escritvã-diretora, subscrevi.


PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
Juiz de Direito

Handwritten initials

BCB - Resposta à Solicitação de Informações

Resposta a Solicitação de Informações

Handwritten mark

Sua solicitação foi registrada no Banco Central do Brasil às 16:6h do dia 24/4/2006 com o número 2006023185, e será disponibilizada para a(s) instituição(ões) Financeira(s) no dia 24/04/2006, a partir das 19hs00min. [Clique aqui para imprimir](#) esta página a fim de guardar este número que deverá ser utilizado para eventuais consultas feitas diretamente ao Banco Central.

Solicitação de Informações

Dados do Solicitante

Nome: PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
End. da Unid. Judiciária Solicitante: FÓRUM JOÃO MENDES JR
Tribunal: TRIB DE JUSTICA DE SAO PAULO
Email: PTOLEDO@TJ.SP.GOV.BR
Juízo: 39ª VARA CIVEL CENTRAL
Cargo do Solicitante: JUIZ DE DIREITO
U.F.: SP
Cidade: SÃO PAULO

Dados do Processo

Processo: 000 02 600035 0
Nome do Interessado: EDIF E COND BRÁS IX

Dados para a Solicitação de Informações

Informar o endereço dos envolvidos? Sim
Informar as contas e aplicações financeiras dos envolvidos? Não
Informar se as contas dos envolvidos são conta-salário ou depósitos com natureza alimentícia? Não
Prazo para resposta (em dias úteis): 05

Relação de Envolvidos (CPF/CNPJ - Nome)
006.115.958-18 - MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

Localidades atingidas
Nenhuma localidade especificada

Handwritten signature
Paulo Guilherme Amaral Toledo
Juiz de Direito



[Página Principal](#)



[Encerrar](#)



Osasco, 25 de abril de 2006



DJ-4040/6096868

RF.: NÚMERO SOLICITAÇÃO 2006023185
PROCESSO NÚMERO 000 02 600035 0

MM. JUIZ

Em atenção aos termos do ofício supra, vimos pelo presente informar a V. Exa., que após pesquisas realizadas em nossos cadastros, relativas a existência de contas e/ou aplicações, constatamos o que se segue:

MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA - [006.115.958-18]

Endereço(s) Localizado(s) em nossos cadastros: RUA CAMPOS SALES

147 BRAS SAO PAULO SP 03041 - 090.

Esclarecemos ainda, que não localizamos contas junto aos Bancos: Credireal Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, BCR - Banco de Crédito Real S/A, Banco Barel S/A., BEA - Banco do Estado do Amazonas S/A., Banco Mercantil de São Paulo S/A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Brasil S/A. e Banco BCN S/A.


Limitados ao exposto, apresentamos nossos sinceros protestos de estima e consideração.

BANCO BRADESCO S/A
DEPARTAMENTO JURÍDICO

EXMO(A) . SR(A) . DR(A) .
PAULO GUTHERME AMARAL TOLEDO
39 VABA CIVEL CENTRAL,
FORUM JOAO MENDES JR
01501-900 - SAO PAULO - SP

~~Renato Ribeiro Rosinholi~~

CONCLUSÃO

Em 19 de maio de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo
Eu,  (Patricia Akemi), Escrevente, subscrivi.

123
A

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

1. Fls. 122: Manifeste-se a parte interessada sobre a resposta ao ofício do Banco Bradesco (informa o endereço de Maria Augusta Braga de Souza – 006.115.958-18, qual seja, Rua Campos Sales, 147, Brás, São Paulo/SP, 03041-090) em dez dias.
2. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.


Int.

São Paulo, 19 de maio de 2006.


PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data.
Em 19 de maio de 2006. (Escrevente supra).

D A T A

Em 19 de maio de 2006, recebi estes autos em Cartório.
Eu, , Escrevente, subscrivi.

Novas Cível



NOVAES BISPO ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

12/29/17
Kry

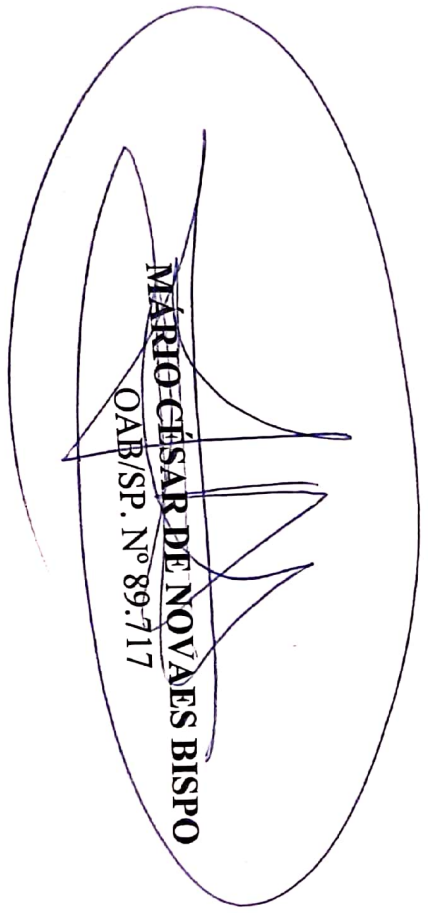
PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

DEPR11.2-264520061650 11CV 000.0.02335300

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA - RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, tendo em vista não saber o atual endereço da Requerida, requer que a mesma seja intimada da penhora por edital.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de Maio de 2006



RUA AFONSO CELSO, 85, VILA MARIANA - fone (11) 5539-4010-CEP 04119-000 - SÃO PAULO - SP
www.novaesbispo.adv.br e-mail: bispo.adv@aasp.org.br

CONCLUSÃO

Em 8 de junho de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amarel Toledo. Em, *PE*, Escrevente, subscrevi.

Processo n^o 02.600035-0
Vistos.

Fls. 126: Defiro a intimação da penhora por edital. Providencie o exequente a apresentação de minuta e sua regular publicação.
Int.

São Paulo, 8 de junho de 2006.

Paulo Guilherme Amarel Toledo
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data. Em 8 de junho de 2006. (Escrevente supra).

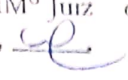
DATA

Em 8 de junho de 2006, recebi estes autos em Cartório. Em, _____, Escrevente, subscrevi.

127
PE

127
e

C O N C L U S Ã O

Em 8 de junho de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo. Eu,  Escrevente, subscrevi.

Processo n^o 02 600035 0

Vistos.

Fls. 126: Defiro a intimação da penhora por edital.
Providencie o exequente a apresentação de minuta e sua regular publicação.
Int.

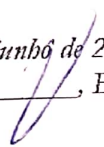
São Paulo, 8 de junho de 2006.


Paulo Guilherme Amaral Toledo
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data. Em 8 de junho de 2006. (Escrevente supra).

D A T A

Em 8 de junho de 2006, recebi estes autos em Cartório.

Eu, , Escrevente, subscrevi.

139

CONCLUSÃO

Em 28 de junho de 2006, faço estes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo, Ex. (Elmira Fernandes) Escrevente, subscrivi.

Processo nº 02.600035-0

Vistos.

Fls. 138: Na condição de depositária, defiro o ingresso da síndica no imóvel na forma requerida.

Fls. 126 e 129: Aguarde-se por dez dias a apresentação da minuta do edital.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.
Int.

São Paulo, 28 de junho de 2006.

~~Paulo Guilherme Amaral Toledo~~
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data.
Em 28 de junho de 2006. (Escrevente supra).

DATA

Em 28 de junho de 2006, recebi estes autos em Cartório.
Eu, _____, Escrevente, subscrivi.

recebido, dia 29/6/06

Letícia Caixia
Juiz de Direito do Tribunal de São Paulo

**DCR – DIRETORIA DE CRÉDITO E RISCOS
DIREC – DIVISÃO DE COBRANÇA E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO**

R. Boa Vista, 254 - - 14º andar – São Paulo – SP - CEP-01014-000

dircr4@nossacaixa.com.br

Ref.:2006/004862

142/00

São Paulo, 07 de junho de 2006

Exmo(a). Sr(a). Dr(a).
MILTON GUILHERME AMARAL TOLEDO
JUIZ DE DIREITO
9 VARA CÍVEL CENTRAL
RIB DE JUSTIÇA DE SAO PAULO
RUA DR. JOAO MENDES JUNIOR S/N SALAS 1223 E 1225
SAO PAULO - SP - 01501900

Assunto: **Solicitação BacenJud: 2006023185**
Processo: **000 021600035-0**
Reclamante: **EDIF E COND BRAS IX**

Em atenção aos termos do ofício supra, referente à solicitação de pesquisa de existência de contas e/ou aplicações bancárias, vimos, pela presente informar a V.Exa. o que segue:

ARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA - [CPF - 006.115.958-18]

Endereço(s) encontrado(s) em nossos cadastros:
RUA CAMPOS SALES 147 BL 3APT0 - BRAZ - SAO PAULO-SP - CEP 00003040

Em razão do que se oferecia no momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

INCO NOSSA CAIXA S.A.

Maria Osana Pinheiro Lopes
MARIA OSANA PINHEIRO LOPES
Coordenadora Substa.

Amaury Marcelino
AMAURY MARCELINO
Gerente de Divisão

39º OF. CÍVEL F.MJ 23/JUN/2006 11:41 000003123



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP

PROCESSO N.º ~~583.03.2001.051985-5~~ 02. 600035-0
N.º DA ORDEM 997/02

PA.00000 04/21 300/7
L/2006 1446 00001764

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA pelo rito sumário** que promove em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, vem, à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls.142, dizer que está ciente da resposta obtida pelo ofício do Banco Nossa Caixa, e esclarecer ainda que o endereço fornecido já foi diligenciado, sem contudo obter êxito na citação.

Ademais, aguarda a intimação da requerida por edital.

Termos em que
Pede Deferimento
São Paulo, 31 de Julho de 2006.

~~MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP-89.717~~

Vanessa Coelho Duran
VANESSA COELHO DURAN
OAB/SP 136.758-E

161
9
R

CONCLUSÃO

Em 13 de dezembro de 2006, faço estes autos conclusos ao MM^o
Juiz de Direito Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo
Eu, _____ (Patricia Akemi), Escrevente, subscrevi.

Vistos.

1. Refaça-se a autuação.
2. Como há muito decorreu o prazo de cumprimento do edital e tratando-se de execução definitiva de obrigação por quantia certa, nos termos do artigo 475-j (introduzido pela Lei n^o 11.232/05) apresente o exeqüente, em dez dias, cálculo atualizado do valor do débito e diga desde logo se tem interesse na penhora de numerário por meio eletrônico caso o devedor não efetue o pagamento voluntário.
3. Caso o julgado contemple condenação em obrigação distinta da por quantia, manifeste-se o exeqüente a respeito do que for de seu interesse para o prosseguimento do feito, em 10 dias.
4. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 13 de dezembro de 2006.

PAULO GUILHERME AMARAL TOLEDO
Juiz de Direito

Certifico que o despacho supra foi encaminhado para publicação na Imprensa Oficial, na relação desta data.
Em 13 de dezembro de 2006. (Escrevente supra).

D A T A

Em 13/12/2006, recebi estes autos em Cartório. Eu,
_____, Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que, após conferir a relação aprovada de imprensa remetida, em cumprimento às diretrizes do MM. Juiz Corregedor Permanente, o despacho/sentença supra/retro saiu publicado no dia ____/____/____ na imprensa oficial.
Eu, _____, esc. digitei.

175
NOVAES BISPO ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – SÃO PAULO – SP.

Processo n.º 583.00.2002.600035-0

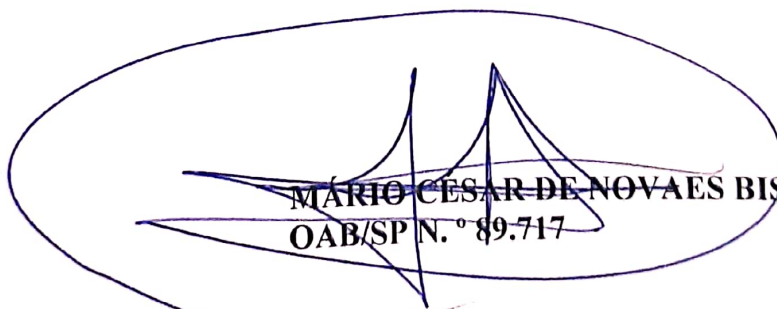
Controle n.º 997/2002

3ª VARA CÍVEL 20/10/2007 12:50 00002444

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, por seu advogado e procurador que esta subscreve, nos **AUTOS DA AÇÃO COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que promove em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a realização de penhora da unidade condominial pertencente à requerida, objeto da presente ação de cobrança de cota condominial.

Termos em que
Pede deferimento

São Paulo, 19 de outubro de 2007.


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP N.º 89.717

RUA AFONSO CELSO, 85 VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010 CEP 01014-000 – SÃO PAULO – SP.
www.novaesbispo.adv.br – e-mail: bispo.adv@aasp.org.br

CONCLUSÃO

Em 25 de outubro de 2007, faço estes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito Dr. CARLOS ORTIZ GOMES. Eu, _____ (Renato dos Santos), Escrevente, subscrevi.

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

1. Deverá o exeqüente, em 30 dias, providenciar certidão imobiliária atualizada do imóvel apontado.
2. Decorrido o prazo sem manifestação, conclusos para extinção fundada em carência superveniente por ausência de interesse de agir (art. 598 c.c. art. 267, VI, ambos do CPC).

Int.

São Paulo, 25 de outubro de 2007.

CARLOS ORTIZ GOMES
Juiz de Direito

Certifico e dou fé que o(a) _____ de fls. _____ foi disponibilizado no D.J.E. em _____ e publicado em _____ (Cademo ____, fl. ____). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada

Eu, esc.

DATA

Em _____, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP.

Processo N.º 583.00.2002.600035-0
Ordem n.º 997/02

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, devidamente qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado nos autos, de *AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO* que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por estes r. Juízo e cartório respectivos vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer e expor o que segue:

Em atendimento ao r. despacho de fls. dos autos, manifestar que com relação a **CRI atualizada**, o Condomínio-Autor vem informar que não possui inscrição no Cartório de Imóvel competente. A Requerida é compromissária-compradora através de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), tendo como incorporadora e vendedora a **COHAB/SP**.

Assim sendo, a incorporadora e vendedora COHAB/SP, até a presente data, não providenciou junto ao Cartório de Registro de Imóveis a regularização e individualização do Empreendimento, não obstante a existência da edificação do Condomínio Autor.


RUA AFONSO CELSO, 85 VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010 CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP.
www.novaesbispo.adv.br – e-mail: bispo.adv@aasp.org.br

Fls. 02

O Condomínio-Autor informa ainda que após a regularização das unidades condominiais junto ao Cartório de Registro de Imóveis pela COHAB, o mesmo providenciará o devido registro de penhora.

Nestes Termos, P. Deferimento.

São Paulo, 07 de novembro de 2007.



MÁRIO CÉSAR DE NOVAES-BISPO
OAB/SP. N° 89.717

180

CONCLUSÃO

Em 14 de novembro de 2007, faço estes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito Dr. CARLOS ORTIZ GOMES. Eu, Renato dos Santos, Escrevente, subscrevi.

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

1. Fls. 178/179: deverá o exeqüente providenciar o oferecimento de novo bem à penhora ou juntar documentos comprobatórios da incorporação.
2. Por 20 dias, aguarde-se.
3. Decorrido o prazo sem manifestação, conclusos para extinção fundada em carência superveniente por ausência de interesse de agir (art. 598 c.c. art. 267, VI, ambos do CPC).

Int.

São Paulo, d.s.

CARLOS ORTIZ GOMES
Juiz de Direito

Certifico e dou fé que o(a) _____ de fls. _____ foi disponibilizado no D.J.E. em _____ e publicado em _____ (Cademo _____, fl. _____). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada

Eu, esc.

Em, 14/11/07 DATA _____, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO, que move em face de MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar que o despacho de fls. 89 dos autos, determinou a penhora dos direitos que a Requerida possui sobre a unidade condominial objeto de cobrança de cotas condominiais.

O instrumento particular de compra e venda juntado pela compromissária vendedora (COHAB/SP) às fls. 84/87 dos autos comprovam esta transação.

Reitera a realização de penhora sobre os direitos, conforme já deferido às fls. 89.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 21 de Novembro de 2007

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

182 ;

CONCLUSÃO

Em 3 de dezembro de 2007, faço estes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito Dr. CARLOS ORTIZ GOMES. Eu, _____ (Renato dos Santos), Escrevente, subscrevi.

Processo nº 000.02.600035-0

Vistos.

1. Fls. 182: ratifico a penhora realizada a fls. 90.
2. Como houve lavratura de termo, desnecessária confecção de novo expediente.
3. Manifeste-se o exequente, em 10 dias, em termos de prosseguimento de feito.
4. Oportunamente, conclusos.

Int.

São Paulo, d.s.

CARLOS ORTIZ GOMES
Juiz de Direito


Flávio Roberto de Carvalho
Juiz de Direito Substituto

Certifico e dou fé que o(a) _____ de fls. _____ foi disponibilizado no D.J.E. em _____ e publicado em _____ (Cademo _____, fl. _____). Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada

Eu, esc.

Em _____, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____
Escrevente, subscrevi.

J97

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

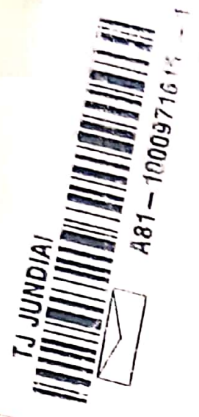
0600035.34.2002.8-26.0106

39

Vara Cível

Fórum Central Cível João Mendes Júnior

X



Processo: 583.00.2002.600035-0/000000-000



Grupo: 1.Cível
Ação: 146-Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Valor da Causa: R\$6.672,00
Data Distribuição : 15/04/2002 Hora: 15:55
Tipo de Distribuição : Livre

RTE: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX
RDO: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

Nº DE ORDEM: 01.39.2002/000997



C

Asp. Just. c/ fls. 378.

7745/11

Em autuo que s Eu,

REG. SOB nº _____


LIVRO nº _____ - Fls. _____

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA CAPITAL - SP

PROCESSO : Nº.583.00.2002.600035-0
Nº DE ORDEM : 01.39.2002/000997
CARTÓRIO : 39º OFÍCIO
AÇÃO : PROCEDIMENTO SUMÁRIO (COB. CONDOMÍNIO).
REQUERENTE : EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX
REQUERIDO : MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 159.213-D, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O



207

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: Rua Campos Sales, nº. 147, Edifício e Condomínio Brás IX,
14º andar, apartamento nº. 143, Bloco 03, Bairro do Brás do
Município de São Paulo, SP;.

Data da Avaliação: Novembro de 2.008

Valor de mercado para venda:

**Va = R\$ 75,000,00
(setenta e cinco mil reais)**



2028

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente pericia a vistoria de um apartamento situado no Município de São Paulo, devido a uma ação de **PROCEDIMENTO SUMÁRIO (COB. CONDOMÍNIO)**

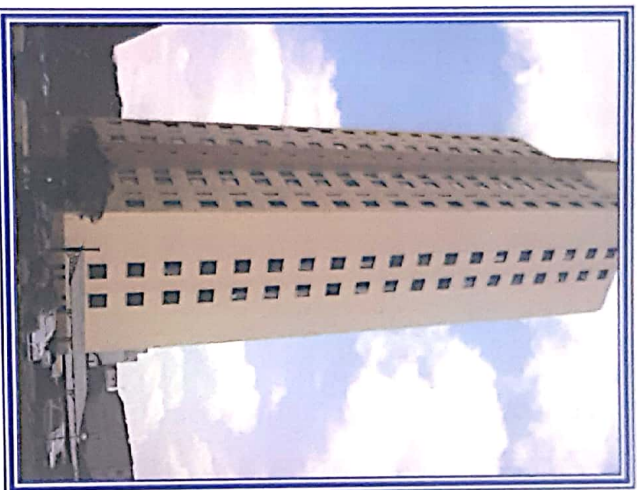
Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.



4. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em MO-Zona CZPb - 04, Zona de Centralidade Polar Alta Densidade.

5. Ilustração fotográfica externa



Vista do Edifício onde se localiza o imóvel avaliando.



Vista da Rua Campos Sales, que lhe dá acesso.

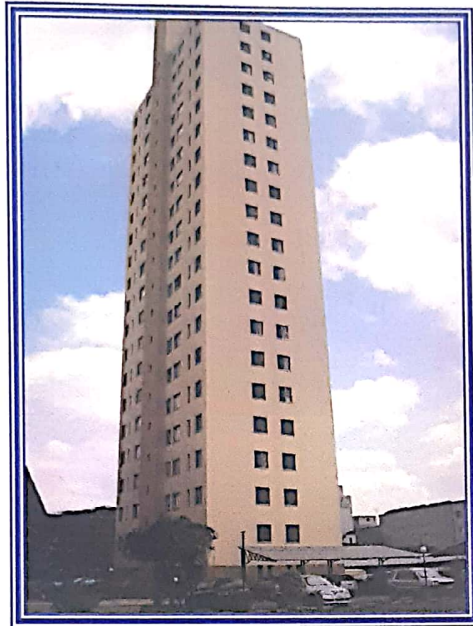
P

210

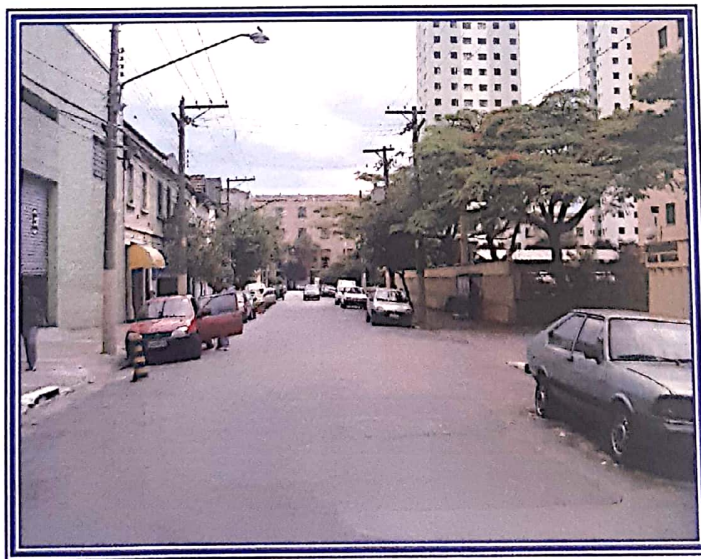
4. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em MO-Zona CZPb - 04, Zona de Centralidade Polar Alta Densidade.

5. Ilustração fotográfica externa



Vista do Edifício onde se localiza o imóvel avaliando.



Vista da Rua Campos Sales, que lhe dá acesso.



6. **Melhoramentos Públicos**
Todos os convencionais

7. **Topografia**

A topografia apresenta-se plana.

8. **Características do Solo**

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

9. **Fração Ideal do Terreno**

A fração ideal do terreno, conforme dados cadastrais da Prefeitura do Município de São Paulo é 0,0044%.

10. **Características do Prédio**

Classe / Grupo / Padrão:	Residencial / Apartamento / Simples (-) com elevador
Estrutura:	Concreto armado
Revestimento Externo:	Pintura Látex
Pavimentos:	20 (vinte), sendo térreo mais 19 andares.
Elevadores	2 (dois)
Apartamentos / andar:	4 (quatro)
Estado da Edificação:	Necessitando de reparos simples (e)
Dispositivos de segurança:	Portaria, interfone e sistema de câmeras de vídeo
Dispositivos de Lazer:	Quadra poli esportiva, salão de jogos, salão de festas e brinquedoteca.

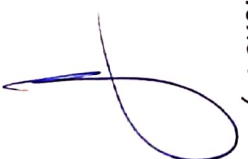
11. Características do apartamento

212

Piso:	Tábua larga, cerâmico.
Revestimento Interno:	Argamassa fina com pintura látex e azulejos
Portas / Janelas:	Madeira / Ferro.
Forro / Tipo de Janelas:	Laje / Correr e vitros.
Compartimentos	Sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, com área de serviço integrada.
Idade Estimada:	16 (dezesseis) anos
Estado da Edificação:	Necessitando de reparos simples a importantes (f)
Área Construída:	Útil: 62,00m ²

Observações: 1. Área útil do apartamento é resultado de consulta aos Dados

Cadastrais da Prefeitura Municipal de São Paulo (Anexo IV)

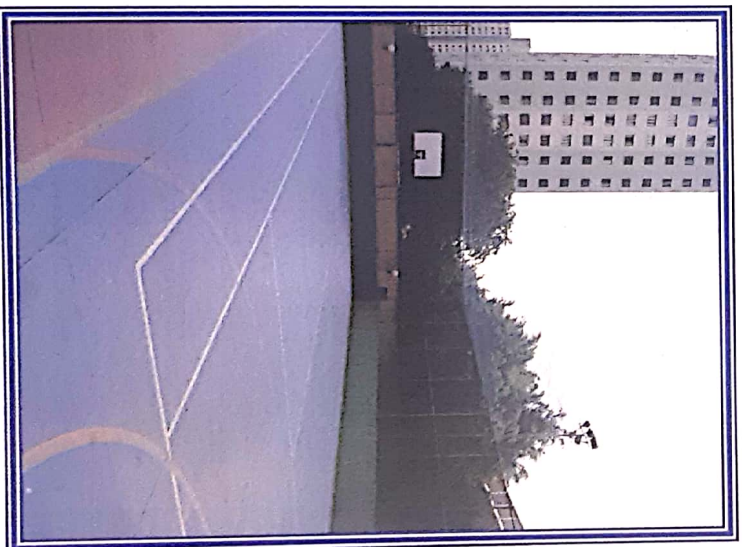


12. - Ilustração fotográfica interna do Condomínio.

213



Vista da entrada do Condomínio



Quadra poli esportiva

2

21/11



Salão de festas



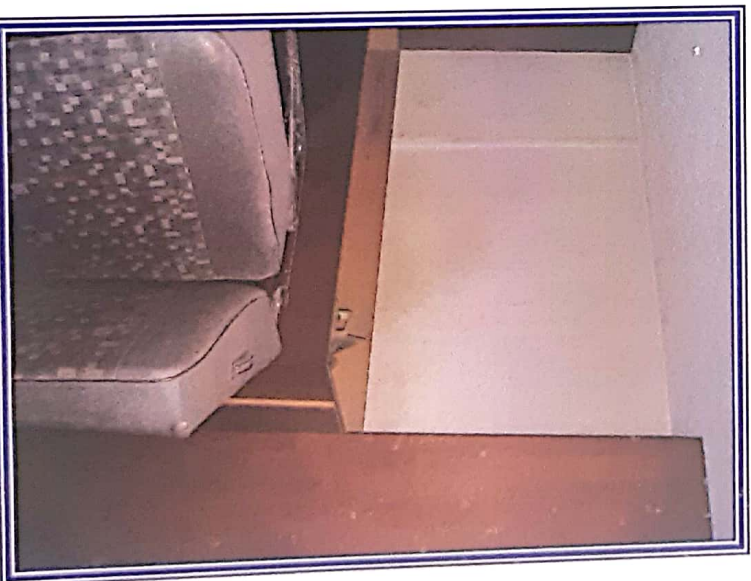
Salão de jogos

12.1 - Ilustração fotográfica interna da unidade 143

215



Sala e banheiro

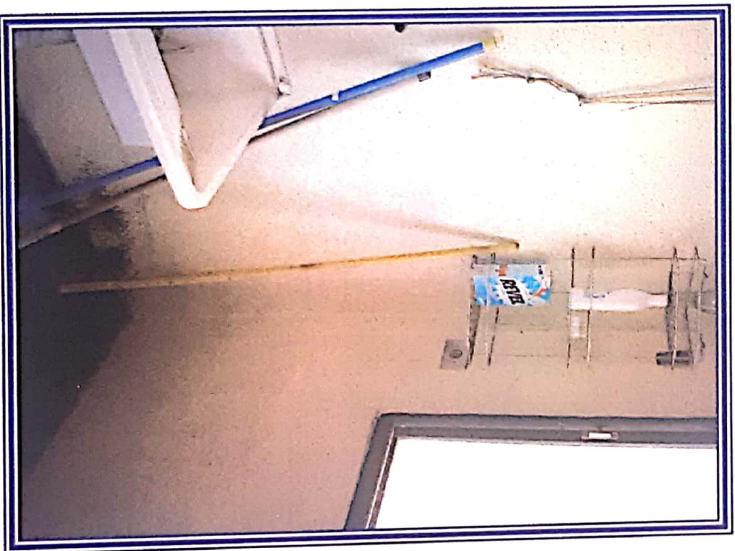


Quartos I e II.

2/19



Cozinha.



Área de serviço.

8

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

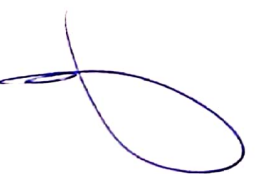
207

1. Critério Adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de Apartamentos, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.005.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados, onde se obteve o Quadro Resumo de Homogeneização, dos quais se extraiu a sua Média Aritmética Saneada (Anexo III).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I). O Valor do Apartamento foi obtido pelo produto entre a área útil e o respectivo valor unitário básico.



218

2. Valor Unitário Básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de novembro de 2.008, é de:

$$V_u = R\$ 1.209,20/m^2$$

3. Valor do Apartamento (V_a)

$$V_a = V_u \times A_c$$

$$V_a = 1.209,20 \times 62,00m^2$$

$$V_a = R\$ 74.970,40$$

Ou, em números redondos,

$$V_a = R\$ 75.000,00$$

(setenta e cinco mil reais)



JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 14 (quatorze) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 4 (quatro) anexos.

São Paulo, 27 de novembro de 2.008.

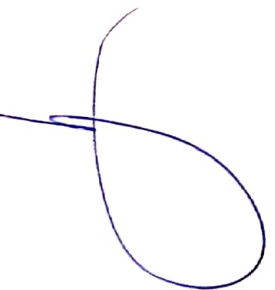


JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil



ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO



CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

221

1. FATOR OFERTA (F_o)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a super estimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.005.**

2. FATOR LOCALIZAÇÃO (F_{local})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, o do apartamento comparativo (IF_e).

3. FATOR IDADE REAL DO PRÉDIO (F_{irp})

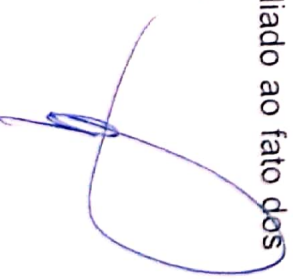
Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

4. FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DO PRÉDIO (F_{pcp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

5. FATOR ATUALIZAÇÃO

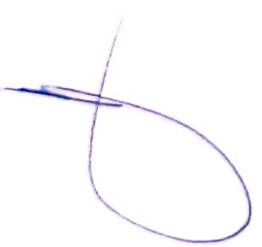
Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.



O Valor Unitário Básico (Vu) foi obtido inserindo-se os elementos comparativos no programa Geoavaliar, desenvolvido com base nas Normas do IBAPE, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxiliam no processo avaliatório, possibilitando maior rapidez e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações, (anexo III)

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

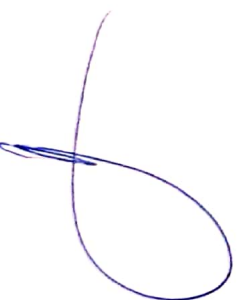
Situação Paradigma	
Classe:	Residencial
Grupo:	Apartamento
Padrão:	Simple (-) com elevador (1,260)
Área útil do apartamento:	62,00m ²
Número de fatores utilizados (n):	4 (quatro)
Idade Estimada:	16 (dezesseis) anos
Vida referencial:	60 (sessenta) anos
Estado da Edificação:	Necessitando de reparos simples a importantes (f)
F _{oc} :	0,647
Índice fiscal	275,31
Data-base	Novembro de 2.008



JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil

223

ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS



2264

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2008 JORNIZADO DATA DA PESQUISA: 21/11/2008
 SETOR: 3 QUADRA: 089 ÍNDICE DO LOCAL: 275,31 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA CAMPOS SALES NÚMERO: 31
 COMP.: APTO-172 BL-02 BARRIO: BRÁS CIDADE: SAO PAULO - SP

CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Aq) m²: 1,00 TESTADA - (Cq) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pej): 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORRATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,470 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (K): 0,848 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES A. PRIVATIVA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 0,00 TOTAL m²: 50,00
 EDIFÍCIO
 DOMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PRGINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$): 100.000,00

MOBILIÁRIA: SINDICA TELEFONE: (11)3277-6775
 CONJATO: SRA.SIL.VIA
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO FOC: 0,00	FT ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.000,00
OBSOLESCÊNCIA Fobd: -384,91	FT ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.386,52
PADRÃO TP: -228,57	FT ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,8933
VAGAS 0,00	FT ADICIONAL04: 0,00	
	FT ADICIONAL05: 0,00	
	FT ADICIONAL06: 0,00	

JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil

223

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA: SÃO PAULO - SP - 2008
 SETOR: 3 QUADRA: 069
 DADOS DA LOCALIZAÇÃO ÍNDICE DO LOCAL: 275,31
 ENDEREÇO: RUA CAMPOS SALES
 COMP.: APTO 191 BL-02
 CEP: UF: SP BARRIO: BRÁS
 UTILIZADO DATA DA PESQUISA: 21/11/2008
 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA REGIÃO CIDADE: SÃO PAULO - SP NÚMERO: 31

MELHORAMENTOS:
 PAVIMENTAÇÃO
 REDE DE COLETA DE ESGOTO
 REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA
 REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 TV A CABO

DADOS DO TERRENO
 ÁREA (m²) m²: 1,00 TESTADA - (c) m: 1,00
 ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular PROF. EQUIV. (Re): 1,00
 TOPOGRAFIA: plano CONSISTÊNCIA: seco ESQUINA: Não

DADOS DO APARTAMENTO
 TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento
 CARACTERÍSTICAS ESTADO: FACE:
 PADRÃO: apartamento simples c/ elev. COEF. PADRÃO: 1,470
 COEF. DEP. (K): 0,848 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 CONSERVAÇÃO: c - regular
 DIMENSÕES A PRIVATVA M²: 50,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

EDIFÍCIO DORMITÓRIOS: 0 SUITES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0
 DADOS DA TRANSAÇÃO
 NATUREZA: Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$): 100.000,00
 IMOBILIÁRIA: SINDICA
 CONTATO: SRA. SILVIA
 OBSERVAÇÃO:
 TELEFONE: (11)3277-5775

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,00	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	2.000,00
OBSOLESCÊNCIA Fobds:	-384,91	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	1.386,52
PADRÃO fp:	-228,57	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,6933
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL06:	0,00		

225

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA: SAO PAULO - SP - 2008 UNIDADE DA PESQUISA: 21/11/2008
 SETOR: 3 QUADRA: 019 ÍNDICE DO LOCAL: 200,06 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA CARNEIRO LEÃO
 COMF.: 4º ANDAR BARRIO: BRÁS NÚMERO: 23
 UF: SP CIDADE: SAO PAULO - SP

DADOS DA REGIÃO

MEHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (A) M²: 1,00 TESTADA - (G) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pe): 1,00
 ACCESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: apartamento simples elev. (+) COEF. PADRÃO: 1,690 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEF. (K): 0,828 IDADE: 18 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIMA/V. M²: 50,00 ÁREA COMUM M²: 0,00 GARAGEM M²: 0,00 TOTAL M²: 50,00
 EDIFÍCIO
 DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO./ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 100.000,00

IMOBILIÁRIA: CORRETORA TELEFONE: (11)2694-0655
 CONIATO: SRA. MILTES
 OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FI ADICIONAL01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.800,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs:	FI ADICIONAL02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.103,11
PADRÃO fp:	FI ADICIONAL03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,6128
VAGAS	FI ADICIONAL04: 0,00	
	FI ADICIONAL05: 0,00	
	FI ADICIONAL06: 0,00	

227

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2008

UNIDADE DATA DA PESQUISA : 21/11/2008

SETOR : 3 QUADRA : 019 ÍNDICE DO LOCAL : 289,86

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA CARNEIRO LEÃO

NÚMERO : 395

COMPL: 12º ANDAR

BARRO : BRÁS

CIDADE : SAO PAULO - SP

CEF : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (a₁) m² : 1,00 TESTADA - (a₂) m : 1,00 PROF. EQUIV. (P_e) : 1,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : Pleno

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO :

1,926 CONSERVAÇÃO : c - regular

COEF. DEP. (R) : 0,807 IDADE : 20 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB. : 0 VAGAS DESCOB. : 0

DIMENSÕES

A. PRIV. (A₁) m² : 50,00 ÁREA COMUM m² : 0,00 GARAGEM m² : 0,00 TOTAL m² : 50,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS : 0

ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 97.000,00

IMOBILIÁRIA :

CORRETORA

CONSTATO :

SRA. MILTRES

TELEFONE : (11)2894-0555

OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAP/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Foc:	-16,38	FT ADICIONAL01:	0,00	VALOR UNITÁRIO:	1.746,00
OBSOLESCÊNCIA Fob:	-282,13	FT ADICIONAL02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	964,48
PADRÃO Tp:	-483,01	FT ADICIONAL03:	0,00	VARIAÇÃO:	0,5524
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL04:	0,00		
		FT ADICIONAL05:	0,00		
		FT ADICIONAL06:	0,00		

J.P.A.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA FISSURA: SAO PAULO - SP - 2008 UNIDADE DATA DA FISSURA: 21/11/2008
 SITIO: 3 QUADRA: 014 ÍNDICE DO LOCAL: 206,00 CÍVIL GEOMÉTRICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

INDIRIGIDO: RUA PIRATINHOA NÚMERO: 270
 COMPLEMENTO: BRAS
 CIDADE: SAO PAULO - SP
 CEP: III - SP

DADOS DA REGIÃO

MITORAMINOTOS:

TRAVENIAÇÃO RUI DE COSTA DI SCOTO RUI DE HUMANAÇÃO PÚBLICA

RUI DE GAS RUI DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) m²: 1,00 PLANTA - (m²) m²: 1,00 PROJ. GOMV. (P+): 1,00
 ACESIBILIDADE: Direta FORNADO: Regular ISOLADA: 100%
 TOPOGRAFIA: plano
 CONDIÇÃO: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA INDICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACIL:

CARACTERÍSTICAS

PARRÃO: apartamento simples c/ elev.

COTE. PARRÃO:

1,470 CONSERVAÇÃO: b - estado novo e regular

COTE. DEP. (Q): 0,075

IDADE: 15

ANOS TRACÇÃO: 0,00

INXIA: 0,00

VAGAS COB.: 0

VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A PRIVADA m²: 50,00

ÁREA COMUM m²: 0,00

CARGA m²: 0,00

TOTAL m²: 50,00

Edifício

PORTÕES: 0

SUÍTS: 0

W.C.: 0

QUARTO IMPREGNADOS: 0

PSICHA: 0

SALÃO DE FESTAS: 0

PLANTAS: 0

SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSACÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR PROPOSTA (R\$): 120.000,00

PROPOSTA: CORRETORA
 CONTAO: SRA MILTES

TELEFONE: (11)2094-0555

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FAISORIS NORMA IMAPI/SP	FAISORIS ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Iloc:	FI ADICIONAL01: -1,615	VALOR UNITÁRIO: 2.160,00
OBSOLETE INICIAL Iob:	FI ADICIONAL02: -456,19	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.440,80
PARRÃO Ip:	FI ADICIONAL03: -246,06	VARIAÇÃO: 0,6670
VAGAS	FI ADICIONAL04: 0,00	
	FI ADICIONAL05: 0,00	
	FI ADICIONAL06: 0,00	

222

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PISQUISA: SAO PAULO - SP - 2008

UNIDADE DATA DA PISQUISA: 21/11/2008

SETOR: 3 QUADRA: 013 ÍNDICE DO LOCAL: 275,00

CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA TORQUATO NETO

NÚMERO: 191

COMPL: 7º ANDAR BAIRRO: BRÁS

CIDADE: SAO PAULO - SP

CPF: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELIORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) m²: 1,00 TESTADA - (cd) m: 1,00 PROF. EQUIV. (pe): 1,00

ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não

TOPOGRAFIA: Plano

CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO: Apartamento ESTADO: FACE:

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO: Apartamento simples c/ elev.

COEF. PADRÃO:

1,470

CONSERVAÇÃO: c - regular

COEF. DEP. (d): 0,848 IDADE: 16 anos FRAÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PARALTA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 0,00 TOTAL m²: 50,00

EDIFÍCIO

DOBRAMENTOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0

ELEVADORES: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA: Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$): 75.000,00

MOBILIÁRIA: CORETORA

CONTATO: SRA. MILTRES

TELEFONE: (11)2894-0555

OBSERVAÇÃO:

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	FT ADICIONAL01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 1.350,00
OBSOLESCÊNCIA Fob:	FT ADICIONAL02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 935,54
PADRÃO Ip:	FT ADICIONAL03:	0,00 VARIAÇÃO: 0,6930
VAGAS	FT ADICIONAL04:	0,00
	FT ADICIONAL05:	0,00
	FT ADICIONAL06:	0,00

230

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESSOA: SÃO PAULO - SP - 2008 UTILIZADO DATA DA PESSOA: 21/11/2008
 SETOR: 3 QUADRA: 013 ÍNDICE DO LOCAL: 275,68 CHAVE GEOGRÁFICA:

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO: RUA TORQUATO NETO NÚMERO: 191
 COMF.: 6º ANDAR BARRIO: BRÁS CIDADE: SÃO PAULO - SP
 CEP: UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS:

PAVIMENTAÇÃO REDE DE COLETA DE ESGOTO REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
 REDE DE GÁS REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (m²) m²: 1,00 TERRENO - (cd) m: 1,00 PROF. EQUIV. (Pq): 1,00
 ACCESSIBILIDADE: Direta FORMATO: Regular ESQUINA: Não
 TOPOGRAFIA: plano
 CONSISTÊNCIA: seco

DADOS DO APARTAMENTO

TPO DA ENFEIÇÃO: Apartamento ESTADO: FASE:

CARACTERÍSTICAS

PARRÃO: apartamento simples c/ elev. COL. PARRÃO: 1,470 CONSERVAÇÃO: c - regular
 COEF. DEP. (Q): 0,848 IMPLANT: 16 anos TRACÇÃO: 0,00 TAXA: 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DISCOB.: 0
 DIMENSÕES
 A. PRIVADA m²: 50,00 ÁREA COMUM m²: 0,00 GARAGEM m²: 0,00 TOTAL m²: 50,00
 IDIÓCIO
 DORMITÓRIOS: 0 SUÍTES: 0 W.C.: 0 QUARTO IMPREGNADAS: 0 FRIGIDA: 0 SALÃO DE FESTAS: 0
 LIVRARIOS: 0 PLAYGROUND: 0 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 0 SUB-SOLOS: 0

DADOS DA TRANSAÇÃO

NAUFRIZTA: Transação VALOR DO IMÓVEL (R\$): 90.000,00

IMOBILIÁRIA: CORRETORA TELEFONE: (11)2694-0655
 CONTATO: SRA. MILTES
 OBSERVAÇÃO:

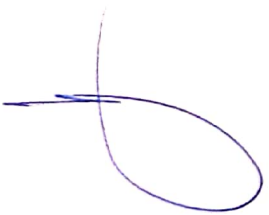
RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBRAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO floz:	FI ADICIONAL01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 1.800,00
OBSOLESCÊNCIA floz:	FI ADICIONAL02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 1.247,39
PADRÃO Ip:	FI ADICIONAL03:	0,00 VARIAÇÃO: 0,6930
VAGAS	FI ADICIONAL04:	0,00
	FI ADICIONAL05:	0,00
	FI ADICIONAL06:	0,00

JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil

231

ANEXO III – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA



237

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

INSCRIÇÃO : FAS IX - COND X MARIA AUGUSTA BRAGA DATA : 25/11/2008
FACTOR OPERATIVA/TRANSACÇÃO : 0,80 PARCELAS DE BILHONAS : 0,80
OBSERVAÇÃO :

FACTOR

ÍNDICE

- Localização 275,31
 Obsolescência Monte 1,6
 Prolão Estado de Conservação F - ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES
apartamento simples c/ elev. (-)
 Vagos Vagos 0
Acréscimo 1,00

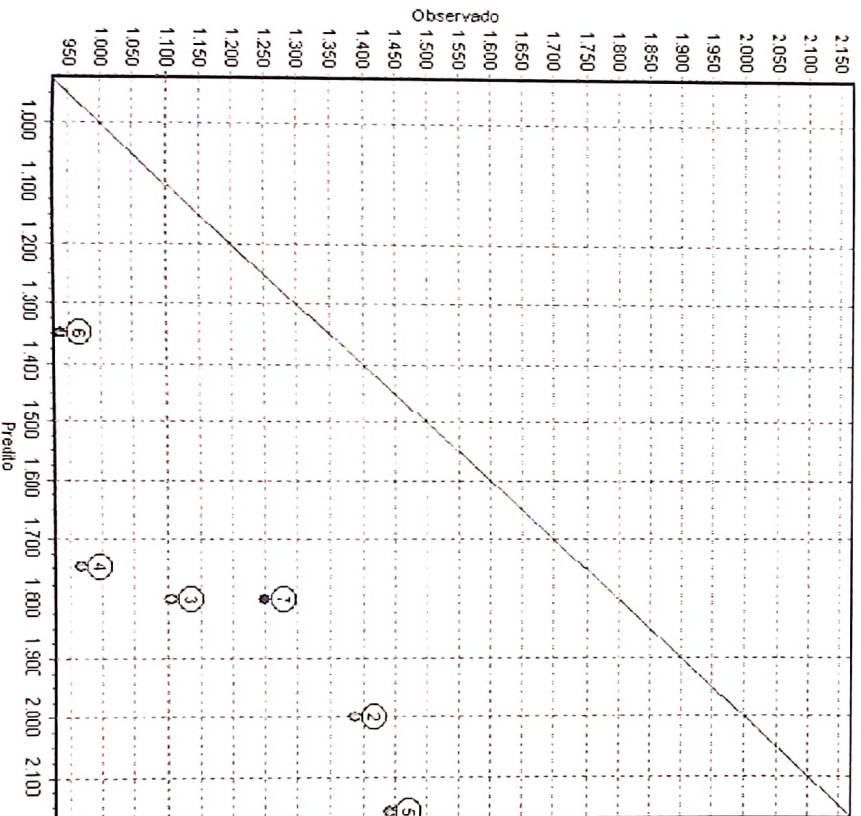
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Varição
<input checked="" type="checkbox"/> 1	RUA CAMPOS SALES .31	2.000,00	1.386,52	0,6933
<input checked="" type="checkbox"/> 2	RUA CAMPOS SALES .31	2.000,00	1.386,52	0,6933
<input checked="" type="checkbox"/> 3	RUA CARNEIRO LEÃO .23	1.800,00	1.103,11	0,6128
<input checked="" type="checkbox"/> 4	RUA CARNEIRO LEÃO .395	1.746,00	964,48	0,5524
<input checked="" type="checkbox"/> 5	RUA PIRATININGA .270	2.160,00	1.440,80	0,6670
<input checked="" type="checkbox"/> 6	RUA TORQUATO NETO .191	1.350,00	935,54	0,6930
<input checked="" type="checkbox"/> 7	RUA TORQUATO NETO .191	1.800,00	1.247,39	0,6930

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	2.000,00	1.822,68
2	2.000,00	1.022,68
3	1.000,00	1.906,09
4	1.746,00	1.990,72
5	2.160,00	1.928,40
6	1.350,00	1.623,66
7	1.800,00	1.761,81

GRÁFICO DE DISPERSÃO



29/24

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 1.836,57
Desvio Padrão : 260,02
- 30% : 1.285,60
+ 30% : 2.387,54
Coeficiente de Variação : 14,1600

VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 1.209,20
Desvio Padrão : 209,77
- 30% : 846,44
+ 30% : 1.571,96
Coeficiente de Variação : 17,3500

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Edificação Vertical
Modalidade : Venda
Data : 25/11/2008
Local : RUA CAMPOS SALES
Cliente :
Área m² : 62,00
MÉDIA SANHEADA (R\$) : 1.209,20

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%)

INTERVALO MÍNIMO : 1.095,03
INTERVALO MÁXIMO : 1.323,37
VALOR TOTAL (R\$) : 74.970,40


GRAU DE PRECISÃO

III

VALOR UNITÁRIO

Vu = R\$ 1.209,20

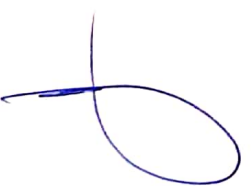
(um mil, duzentos e nove reais e vinte centavos)



JUAREZ PANTALEÃO
Engenheiro Civil



ANEXO IV – DADOS CADASTRAIS



251p



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Rendas Imobiliárias

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU

Nro do Contribuinte	: 003.069.0435-7
Local do Imóvel	: R CAMPOS SALES 147, AP 143 BL 03
Cep	: 03041-090
Codlog	: 04052-5
Área do Terreno (m ²)	: 9.566
Testada	: 123,13
Fração Ideal	: 0,0044
Área Construída (m ²)	: 62
Ano da Construção	: 1992
Base de Cálculo do IPTU (R\$)	: 51.147,00
Data de Emissão	: 26/11/2008


Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel em 1º de janeiro de 2008.

Certidão expedida **via Internet** com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de Janeiro de 2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal de Finanças (<http://www.prefeitura.sp.gov.br>).

CONCLUSÃO

Em 23/12/2008, faço estes autos conclusos à MMª. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível
Dra. **MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA.**

Eu, , Cleonice, Escrevente, subscrevi.

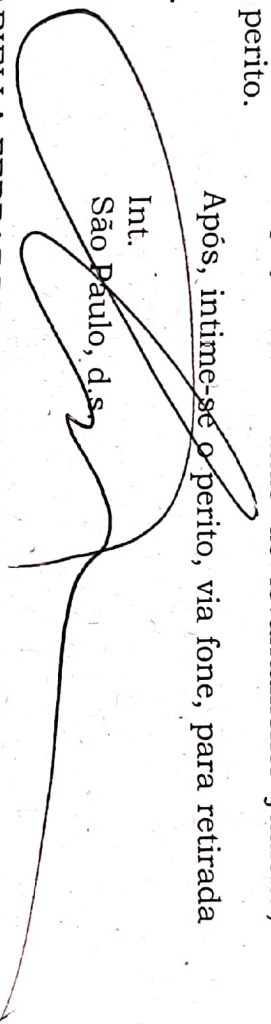
Autos nº 02.600035-0

Vistos.

Digam, sobre o laudo pericial.
Expeça-se mandado de levantamento judicial,

em favor do perito.
Após, intime-se o perito, via fone, para retirada em cartório.

Int.
São Paulo, d. 22


MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

DATA

Em 24/12 2008, recebi estes autos em Cartório.
Eu, _____, esc. subscrevo.

231 Y Y Y

NOVAES BISPO ADVOCACIA

241
wg

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

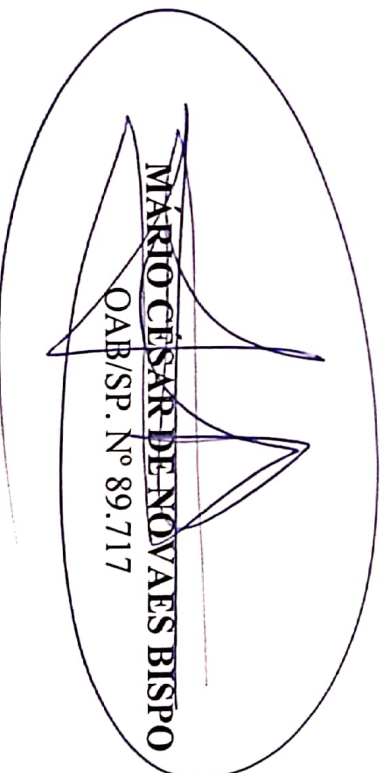
13-05 01:21:01 CIVEL - 39-15-394/2002 13-15 00021351-1/2

13.15.2-140120091442 39CU 000.0.0064727A

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar sua concordância com o laudo de avaliação do bem penhorado, requerendo portanto a designação de datas para o praxeamento.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de janeiro de 2.009



RUA AFONSO CELSO, 85, VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010-CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP
www.novaeshispo.adv.br e-mail: bispo.adv@asp.org.br



GUIA DE RECOLHIMENTO
PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA - F. E. D. T. J.

Nossa Caixa

Banco Nossa Caixa S.A.

Nome		Código	Valor
EDIFICIO E CONDOMINIO BRAS IX		120-1	9,41
RG	CNPJ/CPF 69.262.699/0001-64		
Nº do Processo 600035/2002	Unidade 39ª VARA CIVEL DO FORO CENTRAL - SP		
Endereço			
CEP	Comarca SÃO PAULO		
Histórico AÇÃO DE COBRANÇA - SUMARIO REQUERIDA: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA APT. 143 - BLOCO 03			
		Total	9,41

1ª Via - Unidade Geradora do Serviço
2ª Via - Contribuinte
3ª Via - Banco
O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Autenticação Mecânica

ENC 0586 08Abr2009 072

9,41RD 023

03/09 - 10/0493-1

BGA - 07



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Junior
da Comarca de São Paulo
Praça João Mendes Jr, s/n - 12º andar, sala 1220/1226 - Centro - São Paulo/SP -
CEP: 01501-000

250
1

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo nº: 583.00.2002.600035-0/000000-000 Ordem nº: 997/2002
Ação: Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Requerente: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX
Requerido: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

A/o Ilmo(a) Sr(a):
MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA
Rua Campos Sales, 147, apto. 03, Brás
03041-000 - São Paulo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Junior da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, expedidos nos autos da ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) movida por EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX contra MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA.

INTIMO Vossa Senhoria, do r. despacho de teor seguinte:

"Vistos, 1-Ciência às partes das datas designadas para o praxeamento do imóvel penhorado: 1º praça: 15/6/2009, e eventual 2º praça: 29/06/2009, ambas às 14:00 horas. 2-Providencie a serventia a publicação do despacho de fls. 243, observando o exequente tal determinação. Int."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 222, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Em 07 de maio de 2009

TANIA DE ANGELIS CARNALHYBA
Escrivã Diretora

1252

252

AR - AVISO DE RECEBIMENTO		AUDIÊNCIA:	
SER. JUDICIÁRIO/SP - ECT/DR/SPM - 0509752599		DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO: Processo nº 583.00.2002.600035-0/0000000-000	
CARTÃO - NÃO PRODUZIR DATA DA POSTAGEM UNIDADE DE POSTAGEM		Nº do Registro Postal	
CTC MOOCA		R.K. 0 0 5 8 2 6 8 7 5 BP	
REMITENTE / ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO		MOTIVO DA DEVOLUÇÃO	
Remetente: Vara Cível do Fórum Central Cível João das Neves da Comarca de São Paulo de João Mendes Jr. s/n. 12º andar, sala 1220/1226 - Centro 04007 - São Paulo - SP		<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> NÚMERO INEXISTENTE <input type="checkbox"/> END. INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NF. ESCR. PORT/SÍNDICO <input type="checkbox"/> OUTROS:	
DESTINATÁRIO		CARIMBO DA LOCALIDADE DE DESTINO	
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA Campos Sales, 147, apto. 03, Brás 04007 - São Paulo - SP			
ASSINATURA DO RECEBEDOR		RUBRICA EM TROQUADO EM PREGAÇÃO:	
Eliana Iuvitc		Elias Daustino MT 8.925.922-0	
DATA DO RECEBIMENTO		DATA	
22/05/09 R# 231053216			

CONCLUSÃO

Em 21 de agosto de 2009, faço estes autos conclusos à MM^ª Juíza de Direito da 39ª Vara Cível Central, Dra. MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA. Eu, Antonio Augusto Garuzzi, Escrevente-chefe, subscrevi.

Processo nº 02.600035-0

Vistos.

Fls. 270: informe o exequente, no prazo de 5 (cinco) dias, se tem interesse na realização de leilão eletrônico, nos termos do Provimento nº 1625/2009.

Se positivo, tornem conclusos.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo, independentemente de nova intimação.

Int.

São Paulo, 21 de agosto de 2009

MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

DATA

Em 21/08/09 recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

NOVAES BISPO ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

13-02 001010.CIVEL.SP-11/21/2009 08:49 000042650-1/2

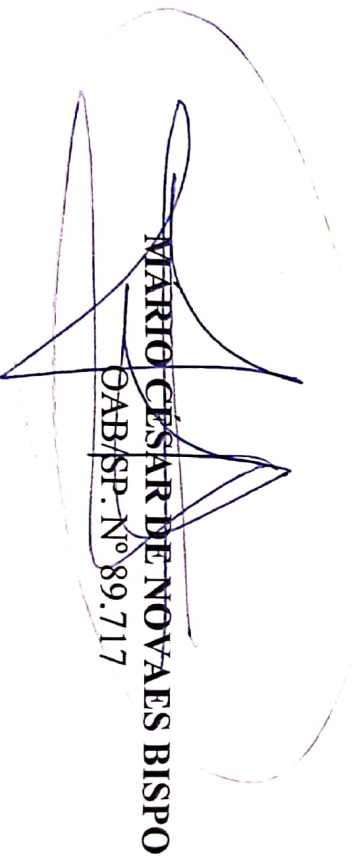
13.15.2-090920091523 39CV 000.0.1840993A

274
w

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar que não concorda com a realização de leilão eletrônico, requerendo que o mesmo seja efetuado nos moldes legais nas dependências do Fórum central

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 09 de setembro de 2.009


MARIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP - Nº 89.717

RUA AFONSO CELSO, 85, VILA MARIANA – fone (11) 5539-4010-CEP 04119-000 – SÃO PAULO – SP
www.novaesbispo.adv.br e-mail: bispo.adv@aasp.org.br

275 ✓

CONCLUSÃO

Em 28 de setembro de 2009, faço estes autos conclusos a MMa. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível, Dra. MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA.

Eu,  Gustavo, Escri, subscrevi

Autos nº 2002.600035-0

Vistos.

Providencie a serventia designação de data para o praceamento do imóvel penhorado, intimando as partes pela imprensa oficial.



Intime-se a executada por via postal, devendo o exequente providenciar as custas postais e a publicação dos editais, trazendo disquete em cartório para encaminhamento ao DJE, recolhendo as custas necessárias, nos termos do Comunicado nº 62/09.

A não publicação dos editais acarretará a irregularidade das hastas, nos termos do art. 687, §5º, do CPC.


Int.
São Paulo, d.s..

MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO

DATA

Em  recebi estes autos em Cartório.
Eu, , Escrevente, subscrevi.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO (REMESSA)

177
8

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º do CPC, deverá ser encaminhado para publicação na Imprensa Oficial o abaixo descrito:

Fls. 276: ciência das datas designadas para a praga do bem penhorado: 1ª praga: 13/11/2009; eventual 2ª praga: 25/11/2009, ambas às 14:00 horas.

Em 5 de outubro de 2009. Eu, _____

(Antonio Augusto Garuzzi) Escrev. subscr..



39ª Vara Cível Central/SP.
3º Ofício Cível

281
S

Edital de 1ª e 2ª praças de bem imóvel e para intimação da executada Maria Augusta Braga de Souza e s/m se casada for, expedido nos autos da ação sumária, em fase de execução, movida por Edifício e Condomínio Brás IX - Proc. 583.00.2002.600035-0. A Dra. Mariella Ferraz de Almeida Pollice Nogueira, Juíza de Direito da 39ª Vara Cível Central/SP. Faz saber que no dia 13/11/09, às 14hs, no Átrio do Fórum Central/SP, com acesso pelo largo Sete de Setembro, s/nº, sala 138, o porteiro dos auditórios, levará a 1ª praça o bem abaixo descrito, entregando-o a quem mais der acima da avaliação, ficando designado desde já o dia 25/11/09, às 14hs, para 2ª praça, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance vil (art. 692 do CPC), ficando a executada e s/m se casada for, intimados das designações supra, se não intimados pessoalmente, ou na pessoa do advogado, à saber: o apto. 143 do bloco 03, integrante do Condomínio Habitacional Brás IX, situado na rua Campos Sales, 147, Brás. Avaliação: R\$75.000,00 (nov/2008), cujo valor será corrigido à época das praças. Dos autos não consta recurso ou causa pendente de julgamento. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, escrivão(o), subscrevi.

MARIELLA FERRAZ DE ALMEIDA POLLICE NOGUEIRA
JUÍZA DE DIREITO

OFÍCIO DA PORTARIA DOS AUDITÓRIOS
E DAS HASTAS PÚBLICAS DA CAPITAL

296
f

AUTO DE PRIMEIRA PRAÇA NEGATIVO

S. Nº 14

Aos treze dias do mês de novembro de dois mil e nove, às 14:00 horas, nesta Comarca, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado às Hastas Públicas, presentes o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Fiscalizador(a) das Hastas Públicas, Doutor(a) FERNANDA ROSSANEZ VAZ DA SILVA e a Srª Francini de Carvalho Guimarães, Escrevente, servindo de pregoeira, infra-assinados, determinou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) se levasse a público pregão de venda e arrematação o(s) bem(bens) descrito(s) no edital de **fls. 284 e 294** dos autos da **ação Sumária, em fase de execução, nº. 583.00.2002.600035-0**, em que são partes **EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX e MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, através da **39ª Vara Cível da Capital/SP**. Cumprindo determinação do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), foi (foram) apregado(s) o(s) bem(bens), sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**. E para constar, lavei o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu, Francini (Francini de Carvalho Guimarães), Escrevente, digitei. Eu, Ana Cristina S. Vieira, Diretor(a) de Divisão, subscrevi.


JUIZ(A) DE DIREITO

Francini
PREGOEIRA

PUBLICAÇÕES: fls.294



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL CENTRAL

PROCESSO Nº 583.00.2002.600035-0
EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX X MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por sua procuradora infra-assinado, nos autos do processo em epígrafe, movido por EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX em face de MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA tomando conhecimento da fase da presente ação, vem respeitosamente à presença de V.Exa. para expor e requerer, o seguinte:

1. O bem, um apartamento nº 143 do bloco 03, do Condomínio Habitacional Brás IX, situado à Rua Campos Sales, 147, Brás, é devedora do IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL e TERRITORIAL URBANA- IPTU/TAXAS junto à PREFEITURA desta CAPITAL, existindo execuções fiscais para os exercícios de 2000 a 2005, conforme demonstrativo anexo, contribuinte nº 003.069.0435-7.
2. As dívidas somam a quantia de R\$ 4.305,16 (quatro mil trezentos cinco reais e dezesseis centavos).

3. Os leilões do sobredito imóvel foram designados para as datas de 13/11/2009 e 25/11/2009.

45363636 15:11-11-2009 14:51 390V 000.0.2339639A

07/10/2009 13:40 000045320 1/2



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

299

Com isso vem o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO** requerer digne-se V.Exa. de determinar a reserva de valores suficientes ao pagamento dos débitos tributários, bem como que qualquer levantamento em dinheiro nos autos, faça-se sob a condição da satisfação do débito em questão, com observância estrita à preferência ao **artigo 130, parágrafo único do C.T.N.**, e se o caso com a observância do **art.186, do C.T.N.** Esclarece que o CNPJ do Município é 46.392.130/0003-80.

Mais, caso haja adjudicação do bem, que esta seja condicionada a exibição de prova de quitação dos tributos, sob pena de se prosseguir contra o adjudicante-credor.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 11 de novembro de 2009.


MARIA STELLA PATIVA CARVALHO

PROCURADORA DO MUNICÍPIO
OAB/SP 84.747

[Handwritten signature]

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

EXECUCAO	EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR DA DIVIDA
0421/05-1	2000	0000000010	08/03/2000	EXECUCAO	395,83
	2001	0000000010	06/03/2001	EXECUCAO	368,32
	2002	0000000010	14/02/2002	EXECUCAO	405,10
	2003	0000000010	21/02/2003	EXECUCAO	387,48

EXECUTIVO : 1.556,73 ENCARGOS : 177,76

EXECUCIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 1.734,49

1874/08-1	2004	0000000010	22/02/2004	EXECUCAO	364,19
	2005	0000000010	22/02/2005	EXECUCAO	337,16

EXECUTIVO : 701,35 ENCARGOS : 82,82

EXECUCIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 784,17

19614/08-1	2003	0000200301	21/04/2003	EXECUCAO	350,40
	2004	0000200401	22/02/2004	EXECUCAO	403,86
	2005	0000200501	22/02/2005	EXECUCAO	379,65

EXECUTIVO : 1.133,91 ENCARGOS : 135,34

EXECUCIO: I TOTAL DA EXECUCAO: 1.269,25

----- D I V I D A S E X T R A J U D I C I A I S -----

EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR DA DIVIDA
1999	0000000010	05/03/1999	INSCRITA	469,25
			HONO. AMIG. :	46,92
			TOTAL . :	516,17

PERÍODO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS

3.069.0435-7

DEPARTAMENTO FISCAL: RUA MARIA PAULA, 136 *** PAGINA : 2
 IPTU : 17 - IPTU ** VALORES EM REAIS **
 TRIBUTANTE: 24 - TLIX-TRSD OS VALORES ABAIXO SAO VALIDOS ATE 10/11/2009
 3.069.0435-7 NOME: COHAB CIA METROP DE HABIT DE SAO PAULO



304

----- T O T A L G E R A L -----		TOTAL	GERAL	DEVIDO
EXTRAJUDICIAL :	469,25			
EXECUTIVO :	3.391,99			
ENCARGOS :	443,92			4.305,16
PRARIO DE ATENDIMENTO DAS 8:30 AS 17:00 HS				
	4.305,16			3.069.0435-7

303
4

OFÍCIO DA PORTARIA DOS AUDITÓRIOS
E DAS HASTAS PÚBLICAS DA CAPITAL

AUTO DE SEGUNDA PRAÇA NEGATIVO

S.N.º 08
Aos vinte e cinco dias do mês de novembro de dois mil e nove, às 14:00 horas, nesta Comarca, no átrio do Edifício do Fórum "JOÃO MENDES JÚNIOR", local destinado às Hastas Públicas, presentes o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Fiscalizador(a) das Hastas Públicas, Doutor(a) JOSUÉ MODESTO PASSOS e a Sr.ª Eni Monteiro Nonato, Escrevente, servindo de pregoeira, infra-venda e arrematação o(s) bem(bens) Juiz(a) se levasse a público pregão de autos da ação Sumária, em fase de execução, nº.583.00.2002.600035-0, em que são partes EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX e MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, através da 39ª Vara Cível da Capital/SP. Cumprindo determinação do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) Fiscalizador(a), foi (foram) apregoado(s) o(s) bem(bens), sendo finalmente comunicado que NÃO HOUVE LICITANTES. E para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Eu,  (Suzymary Jacquier da Silva Castanheira) Escrevente-Chefe e Oficial(Maior, digitei. Eu,  (Ana Cristina S. Vieira), Diretor(a) de Divisão, subscrevi.


JUIZ(A) DE DIREITO


PREGOEIRA

PUBLICAÇÕES: fls.294

CONCLUSÃO

Em 27 de novembro de 2009, faço estes autos conclusos à MM^ª Juíza de Direito da 39^ª Vara Cível Central, Dra. MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA. Eu, Antonio Augusto Garuzzi, Escrevente-chefe, subscrevi.

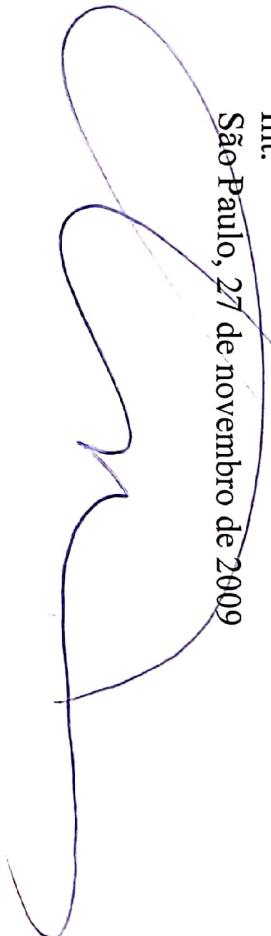
Processo nº 02.600035-0

Vistos.

Diante do auto de praça negativo, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 5 (cinco) dias.

No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo, independentemente de nova intimação.

Int.
São Paulo, 27 de novembro de 2009




MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

DATA

Em 27/11/09 recebi estes autos em cartório.
Eu, _____, Escrevente, subscrevi.

VISTO EM CORREÇÃO
Em 07 de 12/09



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Juiz de Direito da 39ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior
da Comarca de São Paulo
Praça João Mendes Jr, s/n - 12º andar, sala 1220/1226 - Centro- São Paulo/SP.
CEP: 01501-000

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo n.º 583.00.2002.600035-0/000000-000

Ordem n.º: 997/2002

Procedimento Sumário (Cob. Condomínio)
Procedimento Sumário (Cob. Condomínio BRÁS IX

Referente: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX

Requerido: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

Requerido(a) Sr(a):
MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA
Rua Campos Sales, 147, apto. 03, Brás
09241-000 - São Paulo - SP

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a) MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLICE NOGUEIRA, MM(a) Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível do Fórum Central Cível João Mendes Júnior da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, expedidos nos autos da ação Procedimento Sumário (Cob. Condomínio) movida por EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX contra MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA.

INTIMO Vossa Senhoria, do r. despacho de teor seguinte:

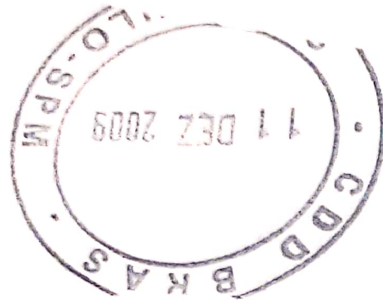
"Fs. 276: ciência das datas designadas para a praça do bem penhorado: 1ª praça: 13/11/2009; eventual 2ª praça: 25/11/2009, ambas às 14:00 horas."

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 222, do Código de Processo Civil, com a nova redação dada pela Lei nº 8710 de 24/09/93, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

Em 09 de novembro de 2009

TANIA DE ANGELIS CARNALHYBA
Escrivã Diretora

01.03.18.3 FUND S/304 -13-NOV-2009-12:11-172595-1/1



39º OFÍCIO CÍVEL CENTRAL
PÇ. JOÃO MENDES, S/Nº
12º ANDAR – S/1220/1226
SÃO PAULO – SP.
CEP 01501-000

<input type="checkbox"/> Falecido	<input type="checkbox"/> Mudou-se
<input type="checkbox"/> Recusado	<input checked="" type="checkbox"/> Desconhecido
<input type="checkbox"/> Endereço insuficiente, falta _____	<input type="checkbox"/> Não Procurado
<input type="checkbox"/> Não existe o nº indicado	
<input type="checkbox"/> Informação descrita pelo porteiro ou síndico	
<input type="checkbox"/> REINTEGRADO AO SERVIÇO POSTAL EM _____	
<input type="checkbox"/> Outros: _____	

Data: 11/12/09 Elias Faustino
RUBRICA

→ ELENIZA

38.0033

212

Page 22

321



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

Autos n.º 583.00.2002.600035-0
Sumário

**COMPANHIA METROPOLITANA DE
HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, por seu advogado
que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe, que
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRÁS IX move em face de MARIA
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, vem, respeitosamente, à presença
de Vossa Excelência, expor e requer o quanto segue.**

A ação judicial encontra-se em fase de liquidação de sentença, onde o Exequente-Condomínio já levou o imóvel à praça por várias vezes, sem interessado na aquisição do mesmo.

Ocorre que, o MM. Juiz determinou às fls. 90 que fossem penhorados os direitos do Executada-Ré, haja vista que o imóvel havia sido adquirido mediante contrato de compromisso de compra e venda e o não estava quitado.

Foi expedido o competente mandado de penhora, como determinado no r. despacho.

21.071-8-1-5-7234842, PR-27-Abr-2010-12:55-425039-1/3
11-39 03/04/2010, SP-05-MAR-2010 15:25 0000622587



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

2
322
M

Acredita-se que, por mero equívoco, penhorou-se a unidade habitacional e não os direitos da compromissária compradora, que era casada e detinha 50% dos ditos direitos, como é possível observar no auto de penhora de fls. 97 e termo de penhora de fls. 116.

A partir de então, alterou-se sem justificativa o objeto da penhora determinado às fls. 90 e a execução passou a incidir sobre o imóvel, tanto que o laudo pericial de fls. 206/236 avaliou o valor do imóvel e não dos direitos da co-Adquirente e Ré na ação, no valor de R\$74.970,40.

O financiamento decorrente do contrato de compromisso de compra e venda está em andamento e existe uma inadimplência de 123 parcelas, que soma o total de R\$246.497,56, conforme documentos anexos.

Desta forma, a COHAB/SP requer à Vossa Excelência seja regularizado o andamento processual, no sentido de que a penhora incida sobre os direitos da co-adquirente do imóvel, como determinado no r. despacho de fls. 90 e caso ocorra qualquer arrematação de direitos, o arrematante deverá arcar com o valor pendente do financiamento no importe de R\$246.497,56 para quitação do financiamento.

Outrossim, requer nova junta do contrato de compromisso de compra e venda, uma que o juntado anteriormente, em resposta a ofício da COHAB/SP, encontra-se solto na contra-capa dos autos.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2010.


Pedro José Santiago
OAB/SP nº 106.370

355

CONCLUSÃO

Em 8 de junho de 2010, faço estes autos conclusos à MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível Central, Dra MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA. Eu, / / Carlos Munaretto, Escrevente, subscrevi.

Autos nº 02.600035-0

Vistos.

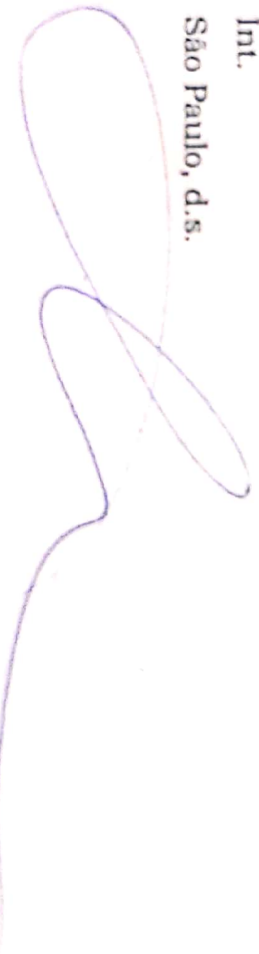
1. Fls. 319: Em primeiro lugar, diga o exequente sobre a manifestação e documentos juntados pela COHAB a fls. 321/353. Prazo: 10 (dez) dias.

2. Sem prejuízo, cadastre-se a COHAB no sistema como interessada.

3. Após, conclusos para deliberações.

Int.

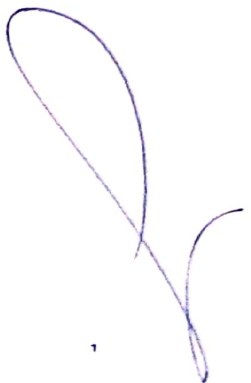
São Paulo, d.s.



MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

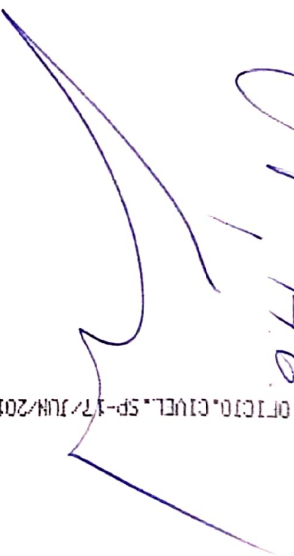
DATA

Em 03/06/10 recebi estes autos em cartório.
Eu, / / Escrevente, subscrevi.



PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

CP, 176/10



EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já

qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MÁRIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

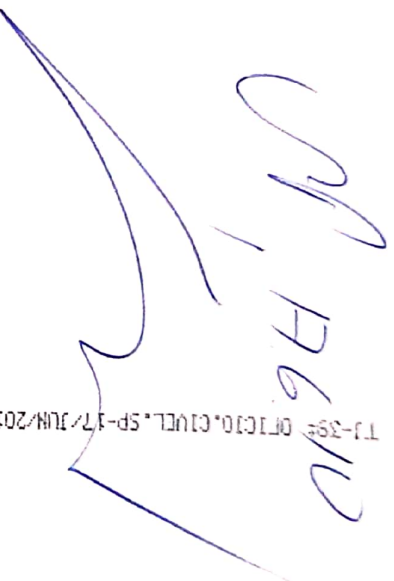
Com fulcro no artigo 706 do CPC, requer a indicação dos Leiloeiros **Sr. Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial** devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 790, com endereço comercial na Avenida João Mendes Junior, nº 180 – Bairro Cambuí – Campinas – SP – CEP: 13024-030, e-mail: gustavo.reis@gustavoireisleiloes.com.br, e **Sr. Mário Sana Kashiwagui, Leiloeiro Público Oficial**, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 196, ambos credenciados nesta Vara, para que exerçam seu mister.





PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002

TJ-399 071030.CIVEL.SP-17/JUN/2010 15:49 0000656186
CP, H6/10



EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que movê em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

Com fulcro no artigo 706 do CPC, requer a indicação dos Leiloeiros **Sr. Gustavo Cristiano Samuel dos Reis, Leiloeiro Público Oficial** devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 790, com endereço comercial na Avenida João Mendes Junior, nº 180 – Bairro Cambuí – Campinas – SP – CEP: 13024-030, e-mail: gustavo.reis@gustavoreisleiloes.com.br, e **Sr. Mário Sana Kashiwagui, Leiloeiro Público Oficial**, devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 196, ambos credenciados nesta Vara, para que exerçam seu mister.

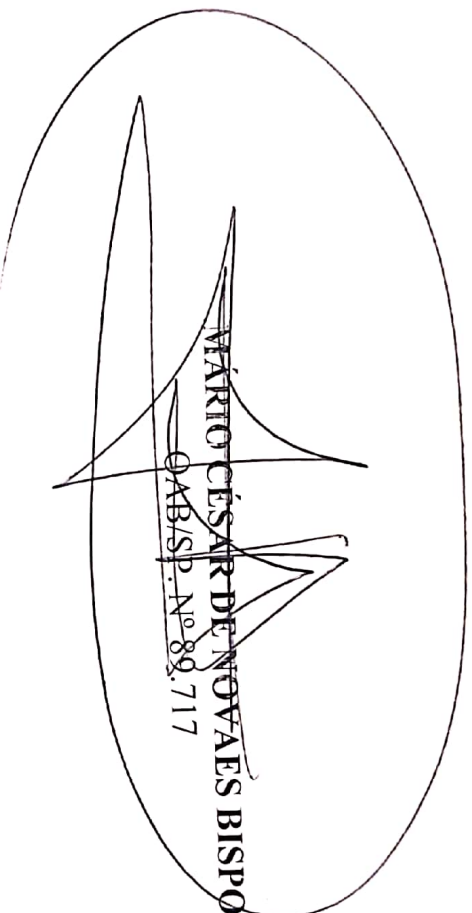
NOVAES BISPO ADVOCACIA

354
W

Ressalte-se que a indicação de Leiloeiro não
carreia em ônus às partes, uma vez que a remuneração do profissional advém de
percentual extra arcado pelo arrematante/comprador, conforme disposição expressa
do Decreto 21.981/32.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 14 de junho de 2.010



7621
NOVAES BISPO ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

**PROC. Nº 583.00.2002.600035-0
ORDEM Nº 997/2002**

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, expor o que segue:

A manifestação a petição de fls. 321 e seguintes dos autos, apresentadas pela COHAB/SP, não deve prosperar. Conforme despacho de fls. 182, foi ratificado a penhora de fls. 90 para direitos sobre o imóvel.

Entretanto, a avaliação se efetuou sobre o imóvel uma vez que não se avalia direitos.

RUA BOA VISTA 116, 1º ANDAR, CENTRO – fone (11) 5539-4010-CEP 01014-000 – SÃO PAULO – SP
www.novaeshispo.adv.br e-mail: bispo.adv@aasp.org.br

SP13.152 - 06-08-2010 16:47 39CV 000.0.1355162A

Com relação ao débito existente junto a referida companhia não deve recair ao eventual arrematante, diante da intimação da COHAB sobre a penhora dos direitos sobre o imóvel e não ter havido qualquer oposição da mesma sobre tal feito.

Ademais, uma dívida que perdura a mais de 16 (dezesesseis) anos, conforme planilha que apresenta e não houve nenhuma iniciativa da mesma para retomada do imóvel, não pode agora o condomínio ficar a espera de tomada de atitude pela Companhia de Habitação, que não pleiteia pedido de reintegração de posse para não assumir a responsabilidade ao pagamento das cotas condominiais.

Ressalta-se ainda que referida unidade condominial encontra-se fechada a muitos anos, sem qualquer iniciativa de retomada pela Companhia de Habitação, na qualidade de Compromissária Vendedora.

Ora, demonstrada a responsabilidade da Cohab, na condição de efetiva titular do domínio do imóvel, diante do compromisso de compra e venda juntado pela mesma e inadimplente a mais de 15 anos, deve esta suportar as despesas comprovadamente não quitadas, conforme a planilha acostada aos autos.

Ademais, estando o imóvel abandonado, sabendo-se ao certo a realidade atual do financiamento e incerto o paradeiro do comprador, o débito deverá recair sobre o titular do domínio.

Tratando-se de dívida "propter rem" e considerando-se se que a execução do débito incidirá sobre o próprio imóvel, o caso concreto leva à responsabilidade da promitente vendedora que é, de fato, a real proprietária do bem.



NOVAES BISPO ADVOGADOS

2/11

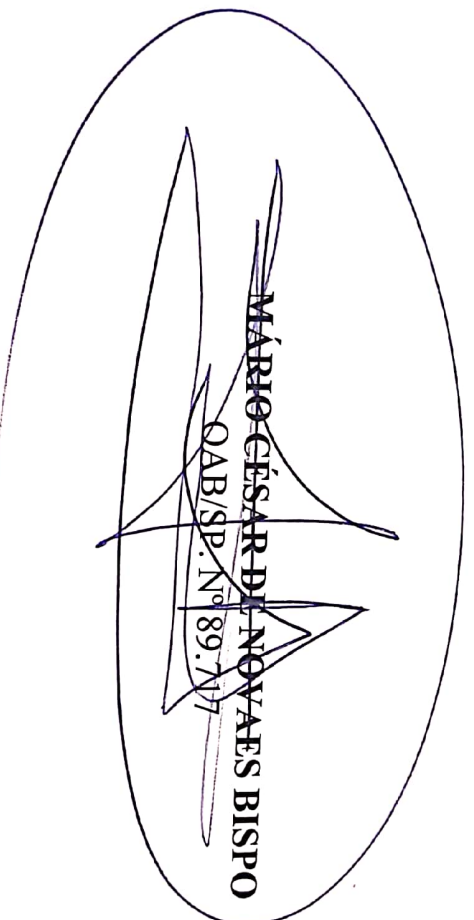
3

Requer, portanto, a inclusão da COHAB/SP - **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO**, sociedade de economia mista municipal, inscrita no CNPJ/MF: 60.850.575/0001-25, estabelecida na rua São Bento, 405, 11º ao 14º andar, Prédio Martinelli, centro, São Paulo - SP, CEP. 01010-001 no pólo passivo da ação.

Decisões neste sentido foram decididas nos termos dos acórdãos nº 1094037-0/ e 1025272-0/6 em anexos.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 06 de agosto de 2.010



378

CONCLUSÃO

Em 21 de setembro de 2010, faço estes autos conclusos ao MMº Juiz de Direito da 39ª Vara Cível Central, Dr. **OLAVO DE OLIVEIRA NETO**.
Eu, *Luiz* Escrevente chefe, subscrevi.

Arquivo a conclusão em 24.09.10.

PROC. N. 2002.600035-0 (997)

Não há como se acolher o pedido de inclusão da COHAB no pólo passivo, pois a execução é de título judicial e deve se voltar àquele contra quem se formou o título executivo.

Por outro lado, razão assiste à COHAB quanto à impossibilidade de se levar a praceamento o imóvel, pois a penhora deferida e efetivada (fls. 90 e 182) incidiu sobre os direitos da compromissária sobre referido bem frente ao fato conhecido de que sua titularidade registrária era da COHAB, sendo a ré compromissária de imóvel não quitado.

Assim, providencie o exequente o necessário.

Int.

São Paulo, 21 de outubro de 2010.

Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira
Juiza de Direito

DATA
22 de outubro de 2010
recebi estes autos com certificação.
Escr. Subscr.

387

CONCLUSÃO

Em 14 de janeiro de 2011, faço estes autos conclusos à MMa. Juíza de Direito da 39ª Vara Cível a Dra. MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA. Eu, _____, Tânia, coordenadora, subscrevi

Autos nº 02.600035-0

Vistos.

Por 15 (quinze) dias, aguarde-se eventual pedido de informações ou notícia de efeito suspensivo do agravo de instrumento interposto.

No silêncio, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 14 de janeiro de 2011.

MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

7 4 JAN 2011
DATA
Em _____, recebi estes autos em Cartório. Eu, _____
Escrevente, subscrevi.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO FISCAL

383
6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO - CAPITAL

13-01-2011 11:30:08
003.069.0435-7
CIVEL-SP-26/JAN/2011 11:30:08

PROCESSO Nº 583.00.2002.600035-0
EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX X MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por seu procurador infra-assinado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de V.Exa., em atenção ao r. despacho disponibilizado em 13/01/2011, **informar o valor atualizado dos débitos relativos ao IPTU e TLIX/TRSD do referido imóvel SQL nº. 003.069.0435-7, o qual perfaz o valor de RS 5.328,27 (cinco mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e sete centavos) referente aos exercícios de 1999 a 2006, conforme demonstrativo anexo.**

Requer-se assim a expedição de mandado e/ou guia de levantamento do valor indicado, em favor do Município de São Paulo (CNPJ sob nº. 46.392.130/0003-80), e em nome da Procuradora Maria Stella Paiva Carvalho, OAB/SP nº. 84.747, CPF sob nº. 937.786.278-72, o qual deverá constar na referida guia no campo “observações”.

Ressalte-se que os valores informados são válidos somente até 31/01/2011, após o que deverão incidir os acréscimos legais, caso a guia não seja expedida até então. Neste caso, requer-se que conste da guia, no campo “observações”, a previsão dos acréscimos legais.

Requer, finalmente, que as futuras notificações e publicações sejam em nome da Procuradora Maria Stella Paiva Carvalho, OAB/SP nº. 84.747.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2011.

ANDRÉ ALBUQUERQUE CAVALCANTI DE PAIVA MAGALHÃES
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
OAB/SP 158.355

Rua Maria Paula, nº. 136, 6º andar – São Paulo – Capital Telefone (11) 3397-7514

----- D I V I D A S J U D I C I A I S -----

01/05-1

EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
2000	0000000010	08/03/2000	EXECUCAO			448,31
2001	0000000010	06/03/2001	EXECUCAO			418,65
2002	0000000010	14/02/2002	EXECUCAO			462,15
2003	0000000010	21/02/2003	EXECUCAO			444,02

ATIVO : 1.773,13 ENCARGOS : 201,93
 TOTAL DA EXECUCAO:

0: I

EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
2004	0000000010	22/02/2004	EXECUCAO			419,46
2005	0000000010	22/02/2005	EXECUCAO			390,58

ATIVO : 810,04 ENCARGOS : 95,08
 TOTAL DA EXECUCAO:

0: I

EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
2003	0000200301	21/04/2003	EXECUCAO			402,60
2004	0000200401	22/02/2004	EXECUCAO			466,37
2005	0000200501	22/02/2005	EXECUCAO			441,12

ATIVO : 1.310,09 ENCARGOS : 155,35
 TOTAL DA EXECUCAO:

JO: I TOTAL DA EXECUCAO: 1.465,44

----- D I V I D A S E X T R A J U D I C I A I S -----

EXER	AVISO / AUTO	DATA VECTO	SITUACAO	VALOR	DA	DIVIDA
1999	0000000010	05/03/1999	INSCRITA			529,77
			HONO.AMIG.			52,97
			TOTAL			582,74
2006	0000000010	22/02/2006	INSCRITA			362,58
			HONO.AMIG.			36,25
			TOTAL			398,83

387
Y

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou ~~E~~ que cadastrei no sistema SIDAP o Município de São Paulo como terceiro interessado, bem como sua procuradora, para recebimento de publicações. NADA MAIS. São Paulo, 10 de março de 2011. Eu, Antonio Augusto Garuzzi, Escrevente-chefe, subscrevi.

CONCLUSÃO

Em 11 de março de 2011, faço estes autos conclusos à MMª Juíza de Direito da 39ª Vara Cível Central, Dra. MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA. Eu, Antonio Augusto Garuzzi, Escrevente-chefe, subscrevi.

Processo nº 02.600035-0

Vistos.

- 1. Ciência às partes do requerimento do Município de São Paulo (fls. 383/385).
- 2. Como não há notícia de concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 378, diga o exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 10 (dez) dias.
- 3. No silêncio, aguarde-se provocação no arquivo, independentemente de nova intimação.

Int.

São Paulo, 11 de março de 2011

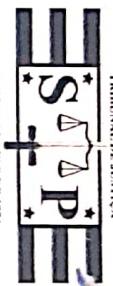
MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA
Juíza de Direito

DATA

Em 11/03/11 recebi estes autos em cartório.

TIT. II

PODER JUDICIÁRIO



SÃO PAULO

0997

30/04

JUIZO DE DIREITO DA 3ª VARA CIVIL

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DIVA

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A)

Foro Central Cível / 39ª Vara Cível



0600035-34.2002.8.26.0100

Classe	: Procedimento Sumário	
Assunto principal	: Despesas Condominiais	
Competência	: Cível	
Valor da ação	: R\$ 6.672,00	
Volume	: 1/2	
Reqte	: Edifício e Condomínio Brás lx	
Advogado	: Mario Cesar de Novaes Bispo (OAB: 89717/SP)	
	: Pedro Jose Santiago (OAB: 106370/SP)	
	: Maria Augusta Braga de Souza	
	: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo-cohab/sp e outro	
	: Pedro Jose Santiago (OAB: 106370/SP)	
	: Ação: 31032 - Procedimento Sumário	
Advogado	: <u>Adriana Cavalcante</u>	
Observação	: <u>Procedimento</u>	

Distribuição : Livre - 15/04/2002 15:55:41

Em _____
autor _____
que se q _____
Eu, _____

Dagmar do Carmo Sp. 372.

subscr.

REG. S 2002/000997
LIVRO I Juiz Titular II

39
Cível

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Inct. N° 990.10.541518-0

1

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 990.10.541518-0

COMARCA: SÃO PAULO (39ª VC - CENTRAL)

AGTE: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX

AGDA: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

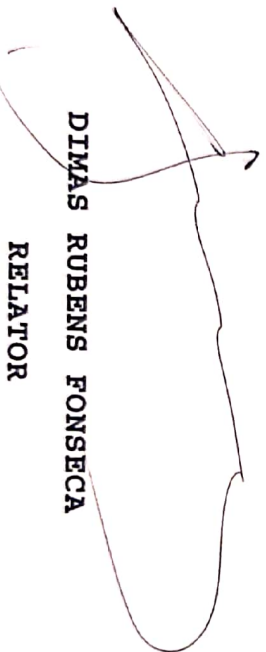
9/5
2/3

Trata-se de agravo de instrumento tirado em razão da r. decisão proferida nos autos da ação de cobrança, que indeferiu a inclusão da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB no polo passivo da ação, assim como declarou a impossibilidade de leiloar o imóvel penhorado.

Admissível o processamento como agravo de instrumento, uma vez que a decisão, em tese, é suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação (art. 527, II, do Código de Processo Civil).

Ausente o pedido de efeito suspensivo.

Cumpridas as formalidades legais, à mesa.



DIMAS RUBENS FONSECA
RELATOR

27ª Câmara de Direito Privado

Nº do processo		Número de ordem
0541518-64.2010.8.26.0000 (990.10.541518-0) - Pauta		75
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	08/02/2011	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Desembargador Gilberto Leme		
Resultado da Sessão Anterior		

Agravo de Instrumento

Comarca
São Paulo

Turma Julgadora

Relator(a): Des. Dimas Rubens Fonseca Voto: 4490
2º juiz(a): Des. Campos Petroni
3º juiz(a): Desª. Berenice Marcondes Cesar

Juiz de 1ª Instância

Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira

Partes e advogados

Agravante Edifício e Condomínio Brás IX
Advogado MARIO CESAR DE NOVAES BISPO
Agravado Maria Augusta Braga de Souza
Interessado Companhia Metropolitana de Habitação de
São Paulo Cohab/sp
Advogado PEDRO JOSE SANTIAGO

Súmula

DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO, NOS TERMOS QUE
CONSTARÃO DO ACÓRDÃO. V. U.



1 20/6/20
Tribunal de Justiça de São Paulo
Dimas Rubens Fonseca
Relatório Tira de Julgamento

Sustentou oralmente o Bel.:
Usou a palavra o Procurador:
Impedido(s):

Jurisprudência			
Acórdão	Parecer		Sentença
<input checked="" type="checkbox"/>			



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

75

6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO



03383024

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0541518-64.2010.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX sendo agravado MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA.

ACORDAM, em 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO, NOS TERMOS QUE CONSTARÃO DO ACÓRDÃO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GILBERTO LEME (Presidente sem voto), CAMPOS PETRONI E BERENICE MARCONDES CESAR.

São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.

DIMAS RUBENS FONSECA
RELATOR

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Inst. N° 990.10.541518-0

1

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 990.10.541518-0

COMARCA: SÃO PAULO (39ª VC - CENTRAL)

AGTE: EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX

AGDA: MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

VOTO N° 4.490

AÇÃO DE COBRANÇA. Encargos condominiais. Fase de execução. Alteração do polo passivo. Inclusão de quem não integrou o polo passivo na fase de conhecimento. Inadmissibilidade. Dição do art. 42 e 568, I, ambos do Código de Processo Civil. Dever de pagamento que continua sendo do condômino inadimplente pelo período em que foi responsável pelo imóvel. Irrelevância da natureza da obrigação (*propter rem*) para fundamentar a alteração do polo passivo, até porque não há prejuízo para o credor. Possibilidade de construção dos direitos da agravada sobre o imóvel, originados do compromisso de aquisição. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de cobrança movida contra **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, que indeferiu a inclusão da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB no polo passivo da ação, assim como declarou a impossibilidade de leiloar o imóvel penhorado.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Inmt. N° 990.10.541518-0

2

Sustentou, em síntese, que a obrigação de pagar as despesas condominiais possui natureza *propter rem* a qual integra o exercício do domínio; que por essa razão o imóvel responde por elas, caso não satisfeita a obrigação pelo condômino, cabendo a este, como titular do domínio, responder pelas dívidas relativas ao mesmo, tornando possível a substituição do polo passivo da lide; que a possibilidade da penhora sobre direitos decorrentes de compromisso de venda e compra está prevista nos arts. 671 e seguintes do CPC, sendo desnecessária sua inscrição no cartório de registro de imóveis.

Não houve pedido de efeito suspensivo.

Não foi apresentada contraminuta, uma vez que a agravada não constituiu advogado nos autos.

É o relatório.

Conquanto reconheça-se ser hipótese de obrigação *propter rem*, tal circunstância não permite concluir que o ordenamento jurídico admita a substituição do integrante do polo passivo, uma vez que, no caso, deverá prevalecer o disposto no art. 42¹ do Código de Processo Civil, que estabeleceu como regra a estabilidade subjetiva da relação

¹A alienação da coisa ou do direito litigioso, a título particular, por ato entre vivos, não altera a legitimidade das partes.

1-1
1100 102
12

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Inst. Nº 990.10.541518-0

3

Jurídico-processual, devendo a ação continuar correndo contra o devedor original.

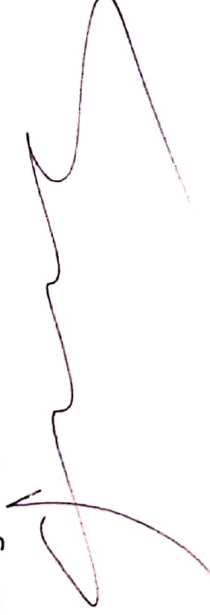
Em sendo certo que a dívida é decorrente do inadimplemento dos encargos condominiais, conclui-se que por ela responde aquele que era responsável pelo imóvel à época.

O que se quer deixar estabelecido é que a obrigação pelo pagamento dos encargos em atraso não se transfere, mas sim continuam a ser devidos pelo usuário inadimplente, que deve responder pelo pagamento com suas forças.

Ademais, o agravante tinha conhecimento da condição de compromissária compradora da agravada, tanto que ajuizou ação diretamente contra ela, com a qual fez acordo judicial, não podendo, a este tempo, se insurgir contra o compromitente vendedor.

Desse modo, a ação deverá prosseguir contra a agravada, responsável pela obrigação condominial.

Com efeito, não tendo a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB integrado o polo passivo da ação, na fase de conhecimento, não pode ser alcançada pela execução fundada em título executivo judicial, porquanto a sentença não pode beneficiar nem prejudicar terceiros, fazendo coisa julgada somente entre as partes vinculadas na respectiva relação processual, consoante preceitua o art. 472 do Código de Processo Civil.



1017
103
12

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Inat. N° 990.10.541518-0

4

Nesse contexto, a parte que não participou do processo de conhecimento, não está legitimada a integrar o polo passivo da execução fundada em título executivo judicial que lá se formou, nos termos do disposto no artigo 568, I, do Código de Processo Civil.

Pertinente o seguinte julgado:
EMENTA: "Despesas condominiais - Cobrança - Agravo de instrumento - Alteração do pólo passivo após a sentença - Impossibilidade - Recurso improvido"².

No mais, verifica-se que por meio da decisão de fls. 27, foi determinada apenas a penhora dos direitos da agravada sobre o imóvel, no entanto, esta considerou a totalidade do referido bem (fls. 28 e 34), cujo domínio não é da mesma e, portanto, necessário o devido ajuste.

Destarte, o auto de penhora deverá ser retificado para constar que a penhora incidiu apenas sobre os direitos que a agravada possui sobre o imóvel, podendo estes ser levados à leilão, nada impedindo que com a arrematação por terceiro haja a assunção dos encargos do contrato, desde que preenchidas as condições referentes à titular do domínio.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso, para o fim de que

² SÃO PAULO. Tribunal de Justiça (26ª Câmara de Direito Privado). Agravo de Instrumento nº 124821006. Rel. Des. Vianna Cotrim. Julgado em 01/04/2009.

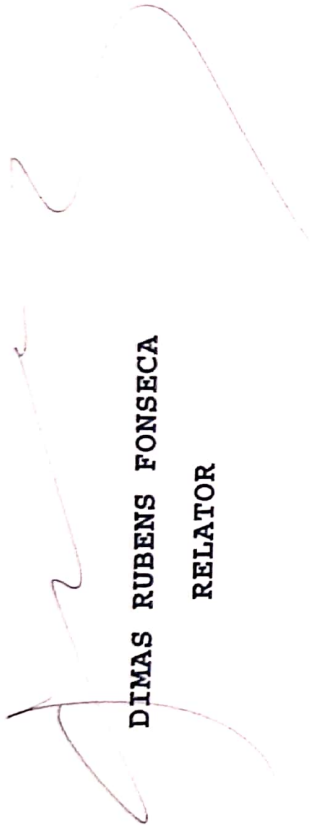
PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ag Innt. N° 990.10.541518-0

5

O auto de penhora seja retificado para constar que ela recai sobre os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda.


DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR



Novaes Bispo
Sociedade de Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL, - SP,**

**PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002**

038610 01:42:01 07/07/2018 12:59 019833

100 39 F.M.J.18.01544702-0 07/07/2018 14:39 18

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito, com designação de novas datas para o praxeamento do bem penhorado.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 08 de outubro de 2.018

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

Rua Domingos de Moraes, 2102, conjunto 33, Vila Mariana - fone (11) 5539-4010 - CEP-04036-000 - SÃO PAULO - SP.
www.novaesbispo.adv.br - ulazio@novaesbispo.adv.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

4/3

145

DESPACHO

Processo: 0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

C O N C L U S Ã O

Em 14 de dezembro de 2018, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Luciana Tavares, subscrevi.

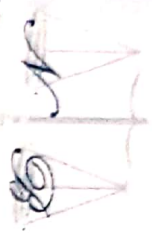
Vistos.

Diante do lapso temporal desde a realização da última hasta, apresente o executante a matrícula atualizada do imóvel, para verificação da titularidade do bem, em 15 dias.

Int.

São Paulo, 14 de dezembro de 2018.

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



Novaes Bispo

Sociedade de Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

104
FTH

**PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002**

104 39 FJAB.19.00002541-9 290119 1554 38

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. Juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de cópia da matrícula atualizada do imóvel cujos direitos encontram-se penhorados, permanecendo em nome da COHAB/SP que não efetuou o registro do compromisso de compra e venda até a presente data.

Requer portanto, a expedição de ofício a **COHAB/SP COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO** para que junte aos autos, cópia do Compromisso de Compra e Venda firmado com a Requerida para posterior registro da matrícula do imóvel.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 29 de janeiro de 2.019

MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP Nº 89.717



MATRÍCULA FICHA DATA

126.475	01	19/03/2009
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 143, localizado no 14º andar do **BLOCO 3** do "CONDOMÍNIO DOM BIANCA", situado à Rua Campos Sales, nº 147, esquina com a rua Piratuniga, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa de 48,22 metros quadrados, área comum de 13,23 metros quadrados, área total de 61,45 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71 metros quadrados ou 0,43859 %; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.069.0435-7.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, CNPJ. 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: A) R.5/M. 544, R.5/M. 844, R.9/M. 1.202, R.5/M. 1.660, R.5/M. 1.661, R.7/M. 3.081, R.5/M. 4.051, R.5/M. 4.163, R.4/M. 4.495, R.4/M. 4.540, R.5/M. 4.609, R.4/M. 6.272, R.4/M. 6.429, R.4/M. 6.848, R.4/M. 6.852, R.4/M. 6.853, R.4/M. 6.876, R.4/M. 6.905, R.4/M. 6.906, R.4/M. 7.860, R.4/M. 9.001, R.4/M. 9.063, R.4/M. 9.069, R.4/M. 9.117, R.4/M. 9.614, R.4/M. 15.408, R.4/M. 13.000, R.4/M. 13.099, R.7/M. 13.207, R.4/M. 13.337, R.4/M. 13.343, R.4/M. 16.201, R.4/M. 16.399, R.4/M. 16.997, R.4/M. 17.199, R.8/M. 17.337, R.4/M. 17.538, R.4/M. 17.646, R.4/M. 17.766, R.4/M. 17.767, R.4/M. 18.123, R.4/M. 18.133, R.4/M. 18.378, R.4/M. 20.574, R.4/M. 20.600, R.4/M. 20.722, R.3/M. 58.534, R.3/M. 58.557, R.3/M. 58.603, R.3/M. 58.813, R.3/M. 59.250, R.3/M. 59.251, R.3/M. 75.884, R.3/M. 75.885, R.3/M. 75.886, R.3/M. 75.887 e matrícula 75.888; B) R.3 feito em 08/01/2.008, na matrícula nº 120.947; C) R.2 feito em 13/03/2.008, na matrícula 123.449; e, D) matrícula nº 125.053, aberta em 30 de outubro de 2.008, todas desta Serventia. (Danielle Arnueho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Alfonso Di Lorenzo Neto
 Av.1. - 19/03/2009 - Prenotação nº 302.084 de 13/03/2009.

Constam averbados nas matrículas nº 75.888, 123.449 e 125.053 os seguintes atos: I) sob nº 02, em 20 de outubro de 1.993, na matrícula nº 75.888, que: 1º) Por escrituras de 23 de junho de 1.987 (livro nº 1698, fls. 79) e de 29 de abril de 1.989 (livro 1774, fls. 170), ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a **EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 45, CNPJ 43.336.228/0001-82, impôs as seguintes condições: a) a donatária implantar na área doada, as instalações de alternativas habitacionais e/ou equipamentos; b) dar início às obras dentro do prazo máximo de 03 anos, contados a partir da data do título, e a concluí-las no prazo máximo de 10 anos, contados a partir da mesma data, e, c) que, a extinção ou dissolução da entidade cessionária, a alteração do destino das áreas, a inobservância das condições estatuidas neste instrumento de doação, bem como o

Continua no verso.



126.475

MATRÍCULA FICHA

126.475

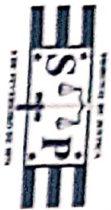
01

VERSÃO

14/9
10/1

inadimplemento de qualquer prazo fixado, implicarão na rescisão de pleno direito desta doação, revertendo os direitos ora doados, bem como outros dos mesmos decorrentes, inclusive o domínio da área objeto da ação expropriatória, ao patrimônio da doadora, incluídas as benfeitorias neelas construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for. 2º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, com intervenção do Município de São Paulo, deu em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua filial em São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula n° 75.888, inclusive as benfeitorias e acessões presentes ou futuras que existirem no mesmo, em garantia da dívida de R\$ 411.123.960,00, correspondente a 591.120 OTN's, pagáveis na forma do título, pena convencional de 10%, 3º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a título de cessão fiduciária, os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas, com os recursos deste contrato; ID sob n° 03, em 13 de março de 2.008, na matrícula n° 123.449, que o imóvel objeto da mesma destina-se à implantação de conjuntos habitacionais, sendo que a extinção ou dissolução da entidade donatária, a alteração do destino da área, bem como a inobservância das condições estabelecidas na Lei n° 13.249/01, implicarão na automática rescisão da doação, revertendo o imóvel objeto da citada matrícula ao domínio do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as edificações, acessões e benfeitorias erigidas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer indenização por parte da doadora, seja a que título for. (Danielle Arnuelo Gomes, Auxíliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto):-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
3ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

420

DESPACHO

Processo: 0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

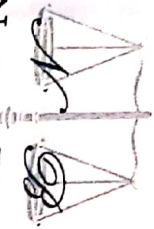
CONCLUSÃO

Em 25 de abril de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demétrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

1. Retifique a serventia a numeração dos autos a partir de fls. 390.
 2. Para melhor análise do feito e, tendo em vista o decidido pelo v. Acórdão de fls. 97/104 (numeração errônea), traga o credor em 10 dias, matrícula atualizada do imóvel com valor de certidão.
 3. Após, tornem conclusos com brevidade.
- Inl.
- São Paulo, 25 de abril de 2019.

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



Novaes Bispo

Sociedade de Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

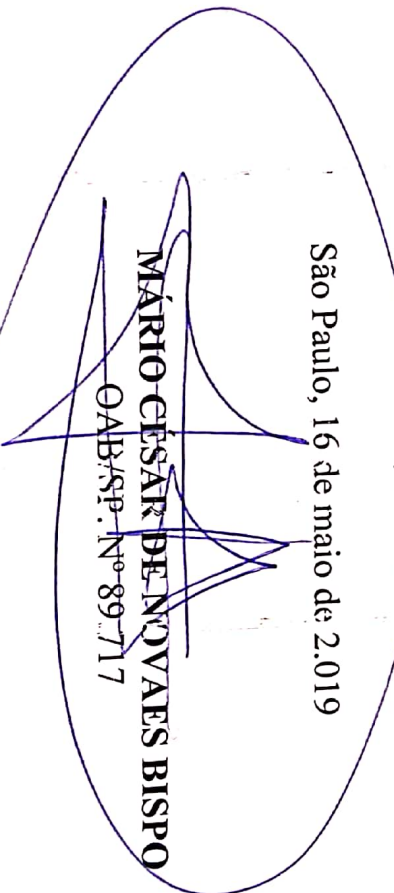
4124

**PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002**

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de cópia da matrícula atualizada do imóvel com valor de certidão.

Nestes Termos, Pede-Deferimento.

São Paulo, 16 de maio de 2.019


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

03 1539 280519-0 22875-0000 FJAB.19



126.475

MATRÍCULA FICHA DATA

126.475	01	19/03/2009
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 143, localizado no 14º andar do BLOCO 3 do "CONDOMÍNIO DOM BIANCA", situado à Rua Campos Sales, nº 147, esquina com a rua Piratininga, no 6º Subdistrito ... Brás, contendo a área privativa de 48,22 metros quadrados, área comum de 13,23 metros quadrados, área total de 61,45 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71 metros quadrados ou 0,43859 %, cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 003.069.0435-7.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, CNPJ. 60.850.575/0001-25.

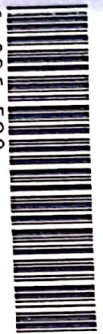
REGISTRO ANTERIOR: A) R.5/M. 544, R.5/M. 844, R.9/M. 1.202, R.5/M. 1.660, R.5/M. 1.661, R.7/M. 3.081, R.5/M. 4.051, R.5/M. 4.163, R.4/M. 4.495, R.4/M. 4.540, R.5/M. 4.609, R.4/M. 6.272, R.4/M. 6.429, R.4/M. 6.848, R.4/M. 6.852, R.4/M. 6.853, R.4/M. 6.876, R.4/M. 6.905, R.4/M. 6.906, R.4/M. 7.860, R.4/M. 9.001, R.4/M. 9.063, R.4/M. 9.069, R.4/M. 9.117, R.4/M. 9.614, R.4/M. 15.408, R.4/M. 13.000, R.4/M. 13.099, R.7/M. 13.207, R.4/M. 13.337, R.4/M. 13.343, R.4/M. 16.201, R.4/M. 16.399, R.4/M.16.997, R.4/M. 17.199, R.8/M. 17.337, R.4/M. 17.538, R.4/M. 17.646, R.4/M. 17.766, R.4/M. 17.767, R.4/M. 18.123, R.4/M. 18.133, R.4/M. 18.378, R.4/M. 20.574, R.4/M. 20.600, R.4/M. 20.722, R.3/M. 58.534, R.3/M. 58.557, R.3/M. 58.603, R.3/M. 58.813, R.3/M. 59.250, R.3/M. 59.251, R.3/M. 75.884, R.3/M. 75.885, R.3/M. 75.886, R.3/M. 75.887 e matrícula 75.888; B) R.3 feito em 08/01/2.008, na matrícula nº 120.947; C) R.2 feito em 13/03/2.008, na matrícula 123.449; e, D) matrícula nº 125.053, aberta em 30 de outubro de 2.008, todas desta Serventia. (Danielle Arrucho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Alfonso Di Lorenzo Neto

Av.1: 19/03/2009 - Renovação nº 302.084 de 13/03/2009.

Constam averbados nas matrículas nº 75.888, 123.449 e 125.053 os seguintes atos: D) sob nº 02, em 20 de outubro de 1.993, na matrícula nº 75.888, que: 1º) Por escrituras de 23 de junho de 1.987 (livro nº 1698, fls. 79) e de 29 de abril de 1.989 (livro 1774, fls. 170), ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a **EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 45, CNPJ 43.336.228/0001-82, impôs as seguintes condições: a) a donatária implantar na área doada, as instalações de alternativas habitacionais e/ou equipamentos; b) dar início às obras dentro do prazo máximo de 03 anos, contados a partir da data do título, e a concluí-las no prazo máximo de 10 anos, contados a partir da mesma data; e, c) que, a extinção ou dissolução da entidade cessionária, a alteração do destino das áreas, a inobservância das condições estatuidas neste instrumento de doação, bem como o

Continua no verso.



1.026.520

Página nº 1
Certidão na última página



125



126.475

MATRICULA

FICHA

126.475

01

verso

126

inadimplemento de qualquer prazo fixado, implicarão na rescisão de pleno direito desta doação, revertendo os direitos ora doados, bem como outros dos mesmos decorrentes, inclusive o domínio da área objeto da ação expropriatória, ao patrimônio da doadora, incluídas as benfeitorias neelas construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for; 2º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, com intervenção do Município de São Paulo, deu em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua filial em São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula nº 75.888, inclusive as benfeitorias e acessões presentes ou futuras que existirem no mesmo, em garantia da dívida de Cz\$ 411.123.960,00, correspondente a 591.120 OTM's, pagáveis na forma do título, pena convencional de 10%; 3º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a título de cessão fiduciária, os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas, com os recursos deste contrato; II) sob nº 03, em 13 de março de 2.008, na matrícula nº 123.449, que o imóvel objeto da mesma destina-se à implantação de conjuntos habitacionais, sendo que a extingã ou dissolução da entidade doadora, a alteração do destino da área, bem como a inobservância das condições estabelecidas na Lei nº 13.249/01, implicarão na automática rescisão da doação, revertendo o imóvel objeto da citada matrícula ao domínio do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as edificações, acessões e benfeitorias erigidas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer indenização por parte da doadora, seja a que título for. (Danielle Armuchlo Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Danielle Gomes

Alfonso Di Lorenzo Neto



127

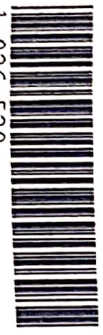
GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro e Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 1 e 146-G, 2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, do acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, promoções e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**. In: Inscive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, do 7 de outubro de 2014 até a data de 13/05/2019 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos e Jesta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTEENARIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O rolendo é pendente e dá té. São Paulo, 15 de maio de 2019. Assinado digitalmente.

Nota: A autenticidade da presente certidão pode ser comprovada pela consulta quanto a validade do certificado no âmbito da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) nos termos da medida provisória n.º 2.200-2, de agosto de 2001. O programa de computador para a assinatura digital e verificação encontra-se disponível no endereço: <http://www.artsp.com.br/assinador/setup/AssinadorARISP.exe>

Oficial...: R\$ 31,68
Estado...: R\$ 9,00
PESP...: R\$ 6,16
Reg. Civil: R\$ 1,67
Trib. Just: R\$ 2,17
ISSON...: R\$ 0,65
MP...: R\$ 1,52
TOTAL...: R\$ 52,85

Pedido n.º 1.026.520, de 15/05/2019.

Recibo provisório de serviço: 0000001026520
<https://nte.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.026.520

Última página



428

DESPACHO

Processo:
Requerente:
Requerido:

0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Edifício e Condomínio Brás Ix
Maria Augusta Braga de Souza

CONCLUSÃO

Em 04 de junho de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demétrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

1. Retifique a serventia o termo de penhora de fls. 118 (referente ao imóvel de matrícula 126.475 do 3º CRI de São Paulo-SP) para constar que "*ela recai sobre os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda*" entabulado entre a executada e a COHAB-SP (v. Acórdão de fls. 395/402).
 2. Recolha o credor as custas de intimação em 15 dias.
 - Após, **INTIME-SE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (cessionária – fls. 426) desta decisão.
 3. Sem prejuízo, antes de apreciar o pedido de pracemento, diga a parte credora se houve a avaliação do imóvel informando as folhas dos autos.
 4. Após, conclusos.
- Int.
- São Paulo, 04 de junho de 2019.

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

Novaes Bispo

Secretaria de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

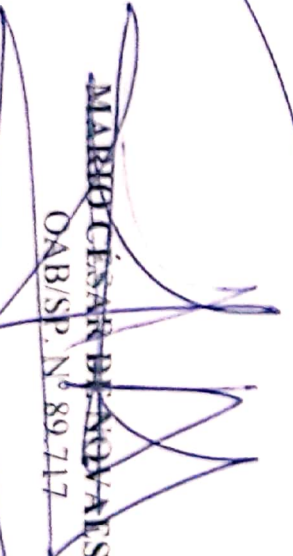
PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. Juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de comprovante de recolhimento das custas para citação postal da CEF.

Informa ainda que referido imóvel penhorado foi avaliado em novembro de 2008 no importe de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) conforme laudo de fls. 206/236 dos autos.

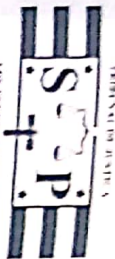
Nestes Termos, Pede Deterimento.

São Paulo, 02 de julho de 2.019


MARO CÉSAR BISPO
OAB/SP. Nº 89.717

Rua Domingos de Moraes, 2102, conjunto 33, Vila Mariana - Avar (11) 5539-4910 - C.E.P. 04036-000 - SÃO PAULO - SP.
www.advocaciajpa.com.br - Inscricao de OAB: 89717

03 946 61744 7 19003210 19 19 01330041-7 040719 1546 03



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL,
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - C/JP
01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:
sp39cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA DE DIREITOS

Processo Físico nº: **0600035-34.2002.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Edifício e Condomínio Brás Ix, CNPJ nº 69.262.699/0001-64**
Requerido: **Maria Augusta Braga de Souza, CPF nº 006.115.958-18**

Em São Paulo, aos 29 de julho de 2019, no Cartório da 39ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda entre a executada MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, CPF nº 006.115.958-18 e a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, CNPJ 60.850.575/0001-25 do seguinte bem:

O apartamento sob nº 143, localizado no 14º andar do BLOCO 3 do "CONDOMÍNIO DOM BLANCA", situado à Rua Campos Sales, nº 147, esquina com a rua Piratininga, no 6º Subdistrito – Brás, contendo a área privativa de 48,22 metros quadrados, área comum de 13,23 metros quadrados, área total de 61,45 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71 metros quadrados ou 0,43859%, cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. Contribuinte Municipal: 003.069.0435-7. Matrícula 126.475 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, CPF nº 006.115.958-18. O(A)(s) depositário(a)(s) não podem(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

433



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL, CIVIL
3ª VARA CIVIL

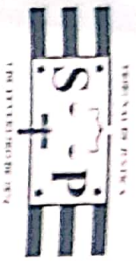
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP
01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:
sp39ev@tjsp.jus.br

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

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por GUSTAVO ALVES DE ALMEIDA E DANIELA PAZZETO MENEZHINE CONCEICAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0600035-34.2002.8.26.0100 e o código 2S0000012EWHR.

1434



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO

Processo Físico nº: 0600035-34.2002.8.26.0100
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Edifício e Condomínio Brás I
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

A(o)
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CNPJ 00.360.305/0001-04
NA PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL,
SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRAS 3/4, LOTE 34
70070-100 BRASÍLIA/DF

Em cumprimento à determinação do(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghini Conceição, MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para os atos e termos da ação em epígrafe, nos termos do seguinte r. despacho: "Vistos. 1. Retifique a serventia o termo de penhora de fls. 118 (referente ao imóvel de matrícula 126.475 do 3º CRI de São Paulo-SP) para constar que "ela recai sobre os direitos decorrentes do compromisso de compra e venda" entabulado entre a executada e a COHAB-SP (v. Acórdão de fls. 395/402). 2. Recolha o credor as custas de intimação em 15 dias. Após, **INTIME-SE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (cessionária - fls. 426) desta decisão. 3. Sem prejuízo, antes de apreciar o pedido de pracemento, diga a parte credora se houve a avaliação do imóvel informando as folhas dos autos. 4. Após, conclusos. Int.

Esclareço a Vossa Senhoria que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta **intimação** se efetivou.

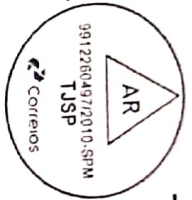
Jussara Barbalho Galvao Povoa, Escrevente Técnico Judiciário. São Paulo, 31 de julho de 2019.

437

CORREIOS AR

AVISO DE RECEBIMENTO

AGÊNCIA e
DATA DE POSTAGEM

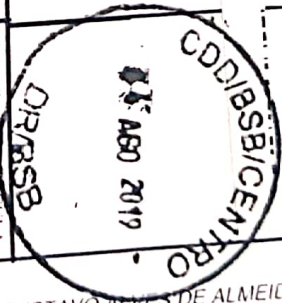


Reservado espaço de
inscrição MP

CARRINHO
UNIDADE DE ENTREGA

JU 40684190 6 BR

2 AGO 2019



ESTAFETARIO
UNIA ECONOMICA FEDERAL
Nº 00.360.305/0001-04
PESSOA DE SEU REPRESENTANTE LEGAL,
TOR BANCÁRIO SUL, QUADRAS 3/4, LOTE 34
070-100 BRASILIA/DF

ADEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Cartório da 39ª Vara Cível
ça João Mendes s/nº
São Paulo-SP
501-900

TENTATIVAS DE ENTREGA

1 / / : h
2 / / : h
3 / / : h

EXCÇÃO:
os 3 (três) tentativas de entrega,
nível o objeto.

Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100

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:

() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em

ASSINATURA DO RECEBEDOR **Nilda Ferreira da Costa**
 ASSINATURA DO RECEBEDOR **RG 1.510.314/ SSP DF**
 DATA DA ENTREGA **14/ AGO 2019**
 Nº DO DOCUMENTO

Reintegrado ao Serviço Postal em
RUBRICADA
DO CARTEIRO
Distribuidor Marques S. Amorim
Verificadora: 9.132.172.8

original assinado digitalmente por GUSTAVO ALVES DE ALMEIDA. Para acessar os at
o e o código 2S0000012G900.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DE SÃO PAULO - FORO CENTRAL / SP

39ª OF. CÍVEL CENTRAL 13/SE7/2019 14:04 00000043

100 39 FSNE.19.00049985-1 00019 1625 834

06000353420028260100
EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS
MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923, onde recebe intimações, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

DA HIPOTECA

Conforme consta na matrícula do imóvel objeto da penhora, existe hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo assim, com fundamento nos artigos 958, 961 e 1422, do Código Civil, e na forma prevista nos artigos 905, II, e 908, do Código de Processo Civil, formula o PROTESTO PELOA PREFERÊNCIA DE SEU CRÉDITO, tendo em vista sua condição de credora privilegiada, com garantia hipotecária sobre o imóvel penhorado nos autos do presente processo, de propriedade do executado.

Assim, é certo que o bem objeto da penhora efetuada nos autos deste feito está onerado por hipoteca, em favor desta peticionante, como garantia do contrato de mútuo de dinheiro, com garantia hipotecária e posteriores aditamentos, e cujo montante pode ainda não estar integralmente pago.

Em tais condições, nos termos da legislação vigente, impõe-se - o que fica desde já requerido - que, do produto de eventual alienação do imóvel aqui penhorado, e em observância da ordem legal de preferência, seja pago, em primeiro lugar, o crédito hipotecário deste banco público.

Diante do exposto, requer:

- a) a habilitação de seu crédito hipotecário;
- b) o deferimento do protesto pela preferência do crédito hipotecário;
- c) a reserva de numerário do produto da arrematação para pagamento prioritário do crédito hipotecário e;
- d) a juntada da inclusa procuração e substabelecimentos.

Protesta pela posterior juntada de nota de débito que indicará o valor do crédito desta credora hipotecária, bem como pela juntada de outros documentos.

Requer ainda e finalmente que constem das publicações, exclusivamente, os nomes dos advogados **Renato Vidal de Lima (OAB/SP 235.460)** e **Piero Hervatin da Silva (OAB/SP 248.291)**, procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,
Pede Deferimento.
São Paulo, 3 de setembro de 2019.

PIERO HERVATIN DA SILVA
OAB/SP 248.291

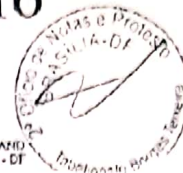
2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

443

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 180

DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERNO

LUÍZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERNO



SRTV / SUR - O. 701 - CONJ. L - PL. 01 - LOJA 04 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3273-4715 - E-mail: rfc@tbl.br - CEP 70040-906 - BRASÍLIA - DF

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SABAM quantos este público instrumento de procuração vierem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e doze (24/04/2012), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.250, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1010518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTG, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidório Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.350.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico **GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/03/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomela e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP**, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Quelroz Ribeiro, CPF 254.266.676-45, OAB/SP 183.001; Ana Claudia Lyra Zwickler, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 055.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 143.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguiti, CPF 332.770.886-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.760; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.708-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.956.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 285.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshinoto Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-26, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-51, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 286.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 24.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Samipaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisct, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.358.238-07, OAB/SP 230.627; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Baulista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.678-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparécida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lillian Carla Félix Thonhem, CPF 300.784.953-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.264.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.260-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 213.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.254; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.468-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 570.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 056.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Maurício Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 124.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Nelinho Justo Mourão, CPF 288.834.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazime Tinli, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 60.980; Olivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.488-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Fallache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.985; Roberta Patrícia Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.173; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.858-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Perera, CPF 092.492.508-09, OAB/SP 116.238; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Taliane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-49, OAB/SP 420.359; Tlago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-73, OAB/SP 166.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y. Zabalala, CPF 116.241.718-85,

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

444

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 181

DR. RAMILLO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SITV/SUL - Q. 701 - CONJ. L. - IN. 01 - LOTA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: elielec@dfnotas.com.br - CEP 70310-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.210, também nomenclatura o constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.780 OAB/DF, CPF: 516.654.342-15; Alberto Angelo Briani Tedesco, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.359-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF: 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Coella Costa Punciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aolama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 804.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890, CPF: 008.001.560-30; Anastácia do Barros Barbosa, 18.630 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; André Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; André Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.416.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducati, OAB/SP: 190589, CPF: 246.085.998-70; Caciela Lopes dos Santos, 124.681 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Alberto Regueira do Castro Silva, 10489 OAB/PE, CPF: 197.170.914-04; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Claudina Lourenço Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.201-15; Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimarães Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84; Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.097.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Daniel Denyse da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF: 842.962.833-91; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº 831.769.111-53; Eduardo Jorge Sarmento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF, CPF: 714.812.221-04; Elisa Alencar de Menozes de Lima, Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.480-34; Fabiana Calvío Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF: 28902, CPF: 952.435.854-91; Flávio Silva Rocha, 26.759 OAB/DF, CPF: 006.129.076-94; Frederico Gazolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/SP: 241.701 OAB/DF 32261, CPF: 867.097.429-16; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Helena Sirmarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Jailton Zanon da Silveira, 44.279 - OAB/DF, CPF: 002.207.307-84; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 - OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47; José Antonio Martins Lacerda, 80.460 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemus Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Mirono, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65; Leonardo Faustino Lima, 53.606 OAB/DF 123287 OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF: 075.856.177-63; Leonardo Tóstes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lúcia Elena Arañes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 158.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Calixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89; Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria Angélica Silva de Souza Maia, 22439 OAB/DF, CPF: 688.470.171-49; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Eliza Nogueira da Silva, 011349 OAB/PA, CPF: 672.962.892-87; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OAB/DF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio Chateaubriand Lustosa Pereira, 130740 OAB/RJ, CPF: 708.404.661-53; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.805.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 655.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto dos Santos, 15941 OAB/PR, CPF: 530.422.719-00; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10; Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.810.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Linhares Palm Costa, 100174 OAB/RJ, CPF: 051.926.487-85; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Hemison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transgredir, desistitir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em: Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em Juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembleias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. OUTROSSIM, a OUTORGANTE subsiste, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

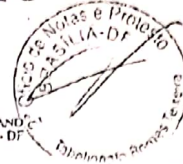
445

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 182

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV/SUL - Q. 701 - CONJ. L. RL. 01 - LOMA 21 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND -
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4716 - E-mail: oficio2d@tad.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



Brasília. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data do dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessele (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Adriano Gustavo Barreira Koenigkam Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.669.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.265; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.160; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Renato Vidal de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rogério Allobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.810; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Taliane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurisp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros/materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, PARTES (RS: 51,90). Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRYECOS AITOM VALENTE LOUREIRO; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Selo de segurança: TJDFT20190020174753ZJTF
Para consultar o selo, acesse www.tjdf.tj.br



JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

SUBSTABELECIMENTO

Outorgante: **RENATO VIDAL DE LIMA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 235.460.

Outorgados: **PIERO HERVATIN DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 248.291, integrante da Sociedade de Advogados denominada **“HERVATIN E VOLCOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS”**, sita à Rua Cel. Fernando Prestes, 350, conjunto 191 - Santo André - CEP 09020-110 – SP.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em Juízo ou fora dele, *e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistirem nos autos do processo 06000353420028260100 em curso perante a 39ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL DE SÃO PAULO*, em que são partes **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX**.

São Paulo, 4 de setembro de 2019.



RENATO VIDAL DE LIMA
Advogado - OAB/SP 235.460
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

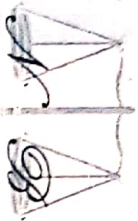
SUBSTABELECIMENTO

Eu, **PIERO HERVATIN DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP sob nº 248.291, integrante da Sociedade de Advogados denominada "**HERVATIN E VOLCOV SOCIEDADE DE ADVOGADOS**", estabelecido na Rua Cel. Fernando Prestes, 350, conjunto 191 - Santo André - CEP 09020-110 - SP, **SUBSTABELEÇO COM RESERVAS**, os poderes que me foram outorgados por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** através da procuração pública outorgada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF para:

NOME	Aharon Cuba Ribeiro Soares
CPF	227.205.168-56
OAB	273444/SP
NOME	Carolina Tomaz Carità
CPF	426.999.938-16
OAB	394257/SP
NOME	Erick Fracasso Bezerra
CPF	379.789.688.39
OAB	417086/SP
NOME	Melissa Esterce
CPF	404.238.958-93
OAB	414782/SP
NOME	Renata Rita Volcov
CPF	315.736.668.82
OAB	274717/SP
NOME	Umbelino da Rocha Bezerra
CPF	007.255.038-40
OAB	402240/SP
NOME	Valéria Zandonadi Vieira
CPF	312.505.788-41
OAB	339801/SP
NOME	Yishay Cuba Ribeiro Soares
CPF	045.708.131-78
OAB	24.165/MT

São Paulo, 4 de setembro de 2019

PIERO HERVATIN DA SILVA
OAB/SP nº 248.291



Novaes Bispo

Sociedade de Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

1449

PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002

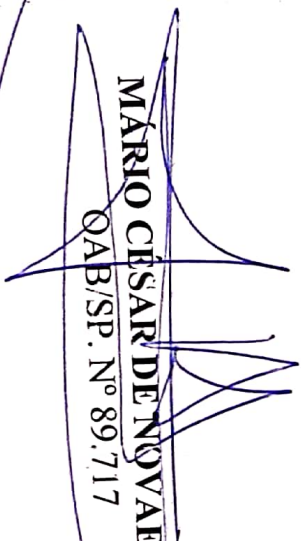
100 39 FJAB.19.00039726-6 250919 1120 88

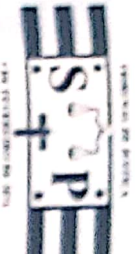
100 39 FJAB.19.00039726-6 250919 1120 88

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a nomeação de perito judicial para proceder a atualização da avaliação do imóvel penhorado avaliado em novembro de 2008 no importe de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) conforme laudo de fls. 206/236 dos autos.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de setembro de 2.019


MÁRIO CESAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0600035-34.2002.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

CONCLUSÃO

Em 11 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(ª). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.

Vistos.

- 1.) Fls.441 - Cadastre-se a credora hipotecaria como terceira interessada salientando que suas pretensões serão analisadas por ocasião da alienação do bem imóvel.
- 2.) Fls.449 - INDEFIRO o pedido de reavaliação do imóvel por perito judicial, devendo a parte credora proceder com a atualização de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça.
- 3.) Sem prejuízo e, após o cumprimento da determinação acima, dê o credor prosseguimento ao feito em 15 dias.
4. Após, conclusos.

Int.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

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

Processo nº 0600035-34.2002.8.26.0100 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL,
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP
01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail:
sp39cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0600035-34.2002.8.26.0100

Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

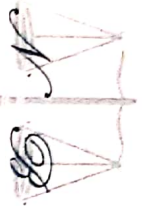
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix

Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que cadastrei a Caixa Econômica Federal, como terceira interessada no SAJ, em cumprimento a r. Decisão de folhas, 450. Nada Mais. São Paulo, 17 de outubro de 2019. Eu, _____, Claudio Tomé Alexandre, Escrevente Técnico Judiciário.

452



Novaes Bispo

Sociedade de Advogados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.**

1454

**PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100
ORDEM Nº 997/2002**

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de planilha de atualização do valor de avaliação do bem penhorado de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça em R\$ 313.818,99 (trezentos e treze mil, oitocentos e dezoito reais e noventa e nove centavos).

100 39 FUMJ.19.01565625-1 061119 1443 01

Requer a nomeação de empresa cadastrada neste r. juízo para a realização de leilão eletrônico.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 05 de novembro de 2.019

~~MÁRIO CESAR DE NOVAES BISPO~~
OAB/SP. Nº 89.717

Rua Domingos de Morais, 2102, conjunto 33, Vila Mariana – fone (11) 5539-4010 - C/EP 04036-000 – SÃO PAULO – SP.
www.govnavaeshispo.adv.br – mario@navaeshispo.adv.br

Debit

Correção Monetária

Valores atualizados até 31/10/2019

Juros Moratórios

De 01/11/2008 a 31/10/2019, 1% /mês simples

Indexador utilizado: Débitos Judiciais (TJ/SP)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

01/11/2008 R\$ 75.000,00 : 39.590216 x 71,712333

Juros moratórios (131,00000000%)

Subtotal

R\$ 135.852,38

R\$ 177.966,61

R\$ 313.818,99

	Total
Valores atualizados	135.852,38
Juros Moratórios	177.966,61
Total	313.818,99



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

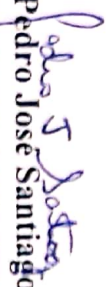
AUTOS No. 0600035-34.2002.8.26.0100

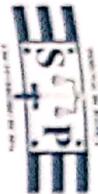
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE
SÃO PAULO-COHAB/SP, por seu advogado infra-assinado, nos autos em epígrafe,
proposta por EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX em face de MARIA
AUGUSTA BRAGA DE SOUZA, vem, respeitosamente, à presença de Vossa
Excelência, ressaltar que, a avaliação realizada no imóvel **afериu o valor do mesmo
para venda e não o valor dos direitos da compradora**, que é objeto
da penhora.

Outrossim, a COHAB-SP junta planilha de débito do imóvel
atualizada, no qual eventual arrematante dos direitos da compradora se
sub-rogará no pagamento das pendências financeiras do imóvel.

Nestes termos,
pede deferimento.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.


Pedro José Santiago
OAB/SP n° 106.370



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cvv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

CONCLUSÃO

Em 13 de novembro de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM(a) Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demétrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

1. Sobre a manifestação da terceira interessada, diga a credora em 10 dias.
2. Após, conclusos.

Int.

São Paulo, 13 de novembro de 2019.

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



Novares Bispo
Síndico de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CIVIL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - S.P.

PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100

0000035-32

100 39 F.WE.19.00048370-2 031819 1324 89

1 465

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRAS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA - RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, manifestar sobre o pedido da COHAB/SP de fls. 457/461 dos autos, expondo e requerendo o que segue:

Cumpre ressaltar que no tocante ao crédito hipotecário tanto a doutrina quanto a jurisprudência vacilam a respeito da necessidade ou não da excussão judicial para fazer prevalecer a garantia real, quando em confronto com a penhora, garantidora da execução.

Theotônio Negrão, *Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor (saraiva 32ª ed. art. 711, ic. Pg. 754)* faz referência a entendimento do Colendo STJ, de que: **“O concurso de credores previsto nos artigos 711 e 712 do CPC pressupõe execução e penhora do credor que alega preferência, já que não basta por si só o fato de ser credor hipotecário”**. (RTTJ 110/273).



Novares Bispo
Secretaria de Advogados

A primeira Câmara do extinto 1º Tribunal de Acrada Civil, decidiu nos julgamentos dos AI 759.625-0/1 e 815.688-0/3 relacionados pelos eminentes Juizes Vieira de Moraes e Sebastião Flávio, quanto integravam a referida câmara, que embora reconhecido o direito de então integravam preferencial do crédito hipotecário, em caso de arrematação do bem satisfação preferencial do crédito hipotecário, em caso de arrematação do bem penhorado, dada a natureza propter rem da obrigação executada, faz comunicar aquela ao arrematante.

A dívida cobrada na presente ação tem origem em rateios de condomínio vencidos e não pagos. Sendo verba destinada à conservação e proteção das áreas comuns do edifício, o respectivo crédito tem, quanto ao imóvel que o originou, precedência sobre qualquer outro.

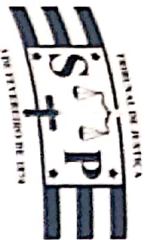
Dispõe a Súmula 478 do Colendo Superior Tribunal de Justiça que: Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário. (Súmula 478, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/06/2012, DJe 19/06/2012).

O pedido de sub-rogação apresentado no tocante ao eventual arrematante deve ser indeferido, devendo a COHAB tem preferência no crédito somente quanto ao que sobejar do preço, após a quitação da dívida exigida neste processo.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 03 de dezembro de 2.019

MARIO CESAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0600035-34.2002.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

CONCLUSÃO

Em 17 de dezembro de 2019, faço estes autos conclusos a(o) MM. Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível a(o) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição.

Vistos.

Fls. 457 e 465/466: A fim de se evitar quaisquer nulidades, manifeste-se a Caixa Econômica Federal na qualidade de credora hipotecária e de cedente fiduciária dos direitos do compromisso de compra e venda.

Int.

São Paulo, 17 de dezembro de 2019.

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

467 ;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA PAZZETO MENEGHINE CONCEICAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0600035-34.2002.8.26.0100 e o código 2S0000013TVUT.

Processo nº 0600035-34.2002.8.26.0100 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
39ª VARA CÍVEL

Praca João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501 -
900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo: 0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

CONCLUSÃO

Em 03 de agosto de 2020, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de
Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demetrius
Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

Pela derradeira vez, manifeste-se a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nos termos
da decisão de fls. 467.

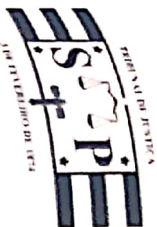
Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 03 de agosto de 2020.

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

467



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0600035-34.2002.8.26.0100

Classe – Assunto:

Procedimento Sumário - Despesas Condominiais

Requerente:

Edifício e Condomínio Brás Ix

Requerido:

Maria Augusta Braga de Souza

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação da Caixa Econômica Federal. Nada Mais. São Paulo, 09 de fevereiro de 2021. Eu, _____, Gustavo Alves De Almeida, Oficial Maior.

471
x3



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

442
7

DESPACHO

0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Edifício e Condomínio Brasília
Maria Augusta Braga de Souza

processo:
requerente:
requerido:

CONCLUSÃO

Em 09 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao MM(a). Juiz de Direito da 39ª Vara Cível Dr(a). Daniela Pazzeto Menghine Conceição. Eu, Gustavo Alves De Almeida, subscrevi.

Vistos.

- 1) Certidão retro: ante a inércia da credora hipotecária, manifeste-se a parte **dequente**, em 15 dias.
- 2) Com a manifestação, tornem conclusos. No silêncio, **SUSPENDO** a execução e o prazo prescricional, pelo prazo de 1 (um) ano, nos termos do art. 921, inciso III e § 1º do CPC.
- 3) Remetam-se os autos ao arquivo, observando-se que, decorrido o prazo de suspensão, o prazo prescricional se iniciará, nos termos do § 4º do referido artigo.

São Paulo, 09 de fevereiro de 2021

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

425
7

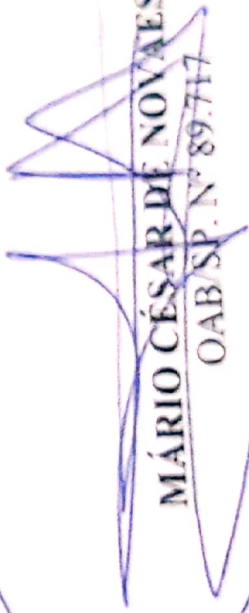
MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
Advogado
EXC. MO. SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
CENTRAL DA CAPITAL - SP.
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer o prosseguimento do feito, com designação de datas para o praxeamento do bem penhorado, bem como a nomeação de empresa cadastrada para a realização do praxeamento digital.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2.021


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171-6258, São Paulo-SP - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

476

DESPACHO

0600035-34.2002.8.26.0100 - Procedimento Sumário
Edifício e Condomínio Brás Ix
Maria Augusta Braga de Souza

Processo:
Relatante:
Relatário:

CONCLUSÃO

Em 24 de maio de 2021, faço estes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 39ª Vara Cível o(a) Dr(a). Daniela Pazzeto Meneghine Conceição. Eu, Demétrius Cruzes Falconi Moraes, subscrevi.

Vistos.

Tendo em vista o lapso temporal decorrido, traga o credor em 10 dias matrícula atualizada do bem do qual pretende a realização de precatório eletrônico, bem como planilha atualizada do débito.

Após, tornem conclusos com brevidade para apreciar o pedido de fls. 475

Int.

São Paulo, 24 de maio de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DANIELA PAZZETO MENECHINE CONCEICAO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0600035-34.2002.8.26.0100 e o código 2S00000180X1H.



Novaes Bispo

ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 39ª VARA
NÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL - SP.

1
119
7

PROC. Nº 0600035-34.2002.8.26.0100

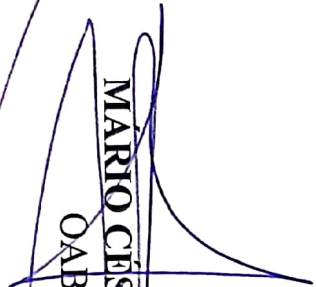
110 39 FJAB.21.00002546-7 160621 1507 418

EDIFÍCIO E CONDOMÍNIO BRÁS IX, já qualificado, por seu procurador e advogado infra-assinado, nos autos de **AÇÃO DE COBRANÇA – RITO SUMÁRIO**, que move em face de **MARIA AUGUSTA BRAGA DE SOUZA**, em trâmite por esse r. juízo e cartório respectivo, respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de cópia da matrícula atualizada do imóvel penhorado e planilha de débito atualizada.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de junho de 2.021

39:0F.CIVEL.29/06/2021 16:38 003842


MÁRIO CÉSAR DE NOVAES BISPO
OAB/SP. Nº 89.717



126.475

MATRÍCULA

FICHA DATA

126.475

01

19/03/2009

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 143, localizado no 14º andar do BLOCO 3 do "CONDOMÍNIO DOM BIANCA", situado à Rua Campos Sales, nº 147, esquina com a rua Piratininga, no 6º Subdistrito - Brás, contendo a área privativa de 48,22 metros quadrados, área comum de 13,23 metros quadrados, área total de 61,45 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 43,71 metros quadrados ou 0,43859 %; cabendo-lhe o direito de estacionar 01 veículo de passeio ou utilitário, em 01 vaga individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 003.069.0435-7.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 405, 12º ao 14º andares, CNPJ. 60.850.575/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR: A) R.5/M. 544, R.5/M. 844, R.9/M. 1.202, R.5/M. 1.660, R.5/M. 1.661, R.7/M. 3.081, R.5/M. 4.051, R.5/M. 4.163, R.4/M. 4.495, R.4/M. 4.540, R.5/M. 4.609, R.4/M. 6.272, R.4/M. 6.429, R.4/M. 6.848, R.4/M. 6.852, R.4/M. 6.853, R.4/M. 6.876, R.4/M. 6.905, R.4/M. 6.906, R.4/M. 7.860, R.4/M. 9.001, R.4/M. 9.063, R.4/M. 9.069, R.4/M. 9.117, R.4/M. 9.614, R.4/M. 15.408, R.4/M. 13.000, R.4/M. 13.099, R.7/M. 13.207, R.4/M. 13.337, R.4/M. 13.343, R.4/M. 16.201, R.4/M. 16.399, R.4/M. 16.997, R.4/M. 17.199, R.8/M. 17.337, R.4/M. 17.538, R.4/M. 17.646, R.4/M. 17.766, R.4/M. 17.767, R.4/M. 18.123, R.4/M. 18.133, R.4/M. 18.378, R.4/M. 20.574, R.4/M. 20.600, R.4/M. 20.722, R.3/M. 58.534, R.3/M. 58.557, R.3/M. 58.603, R.3/M. 58.813, R.3/M. 59.250, R.3/M. 59.251, R.3/M. 75.884, R.3/M. 75.885, R.3/M. 75.886, R.3/M. 75.887 e matrícula 75.888; B) R.3 feito em 08/01/2.008, na matrícula nº 120.947; C) R.2 feito em 13/03/2.008, na matrícula 123.449; e, D) matrícula nº 125.053, aberta em 30 de outubro de 2.008, todas desta Serventia. (Danielle Arnuchio Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).
Alfonso Di Lorenzo Neto

Av.1- 19/03/2009 - Protocolo nº 302.084 de 13/03/2009.

Constam averbados nas matrículas nº 75.888, 123.449 e 125.053 os seguintes atos: D) sob nº 02, em 20 de outubro de 1.993, na matrícula nº 75.888, que: 1º) Por escrituras de 23 de junho de 1.987 (livro nº 1698, fls. 79) e de 29 de abril de 1.989 (livro 1774, fls. 170), ambas do 8º Cartório de Notas desta Capital, a EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB, com sede nesta Capital, na rua São Bento, nº 45, CNPJ 43.336.228/0001-82, impôs as seguintes condições: a) a donatária implantar na área doada, as instalações de alternativas habitacionais e/ou equipamentos; b) dar início às obras dentro do prazo máximo de 03 anos, contados a partir da data do título, e a concluí-las no prazo máximo de 10 anos, contados a partir da mesma data; e, c) que, a extinção ou dissolução da entidade cessionária, a alteração do destino das áreas, a inobservância das condições estatuidas neste instrumento de doação, bem como o

Continua no verso.

481
7

126.475

MATRÍCULA

FICHA

126.475

01

VERSO

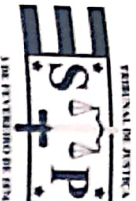
Instauramento de qualquer prazo fixado, implicarão na rescisão de pleno direito desta doação, revertendo os direitos ora doados, bem como outros dos mesmos decorrentes, inclusive o domínio da área objeto da ação expropriatória, ao patrimônio da doadora, incluídas as benfeitorias nelas construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for; 2º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, com intervenção do Município de São Paulo, deu em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por sua filial em São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula nº 75.888, inclusive as benfeitorias e acessões presentes ou futuras que existirem no mesmo, em garantia da dívida de Cz\$ 411.123.960,00, correspondente a 591.120 OTN's, pagáveis na forma do título, pena convencional de 10%; 3º) Por instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 1.988, a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB, já qualificada, cedeu e transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a título de cessão fiduciária, os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas, com os recursos deste contrato; II) sob nº 03, em 13 de março de 2.008, na matrícula nº 123.449, que o imóvel objeto da mesma destina-se à implantação de conjuntos habitacionais, sendo que a extinção ou dissolução da entidade donatária, a alteração do destino da área, bem como a inobservância das condições estabelecidas na Lei nº 13.249/01, implicarão na automática rescisão da doação, revertendo o imóvel objeto da citada matrícula ao domínio do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as edificações, acessões e benfeitorias erigidas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer indenização por parte da doadora, seja a que título for. (Danielle Armueho Gomes, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorezzo Neto, Oficial Substituto).-

Danielle Armueho Gomes
Alfonso Di Lorezzo Neto

5187

Multa		R\$ 8,17
Subtotal		R\$ 428,71
0032021	R\$ 400,00 : 77,826226 x 78,793814	R\$ 404,97
Juros moratórios (2,000000000%)		R\$ 8,10
Multa		R\$ 8,10
Subtotal		R\$ 421,17
10042021	R\$ 400,00 : 78,495531 x 78,793814	R\$ 401,52
Juros moratórios (1,000000000%)		R\$ 4,02
Multa		R\$ 8,03
Subtotal		R\$ 413,57
10052021	R\$ 400,00 : 78,793814 x 78,793814	R\$ 400,00
Juros moratórios (0,000000000%)		R\$ 0,00
Multa		R\$ 8,00
Subtotal		R\$ 408,00

	Total
Valores atualizados	131.272,42
Juros Moratórios	187.584,81
Multas	2.625,49
Honorários	32.148,29
Total	353.631,01



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA CÍVEL

Praga João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39ev@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0600035-34.2002.8.26.0100
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Edifício e Condomínio Brás Ix
Requerido: Maria Augusta Braga de Souza

Vistos.

1. Observo que já houve intimação dos proprietários, do terceiro interessado, registro da constituição de direitos (fl. 433) e avaliação do bem (com ciência das partes).
2. Promova-se o paceamento do bem penhorado pelo SISTEMA ELETRÔNICO autorizado pelo art. 879, II, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de consequente, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor (art. 797 do CPC) e dos devedores (art. 805 do CPC).
3. Nomeio leiloeiro Lance Judicial, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto à Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça de São Paulo (STJ).
4. Deverá o exequente contatar a gestora para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, cabendo à mesma as intimações de cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, etc. e no Provimento CSM n. 1625/2009, em especial: a) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital (art. 11 do Prov. CSM n. 1625/2009); b) não havendo lance superior ao valor atualizado da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) **em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação**, percentual excepcionalmente identificado por conta da controvérsia que se instalou em relação ao real valor do imóvel (art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) sobrevido lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); e) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009); f) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009; g) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009); h) com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo da execução (art. 18 do Prov. CSM n. 1625/2009); i) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); j) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n.

Processo nº 0600035-34.2002.8.26.0100 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
39ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1220/1226 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 2171-6258 - E-mail: sp39cv@tjsp.jus.br

520

1625/2009); k) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); l) o exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

5. É reservada ao(s) coproprietário(s) ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, CPC).

6. Traga o credor certidão atualizada da Prefeitura Municipal em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel (a informação constará do edital que será publicado).

7. Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, intimando-se com a antecedência prevista de 05 dias.

8. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

Int.
São Paulo, 19 de julho de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CELSO LOURENCO MORGADO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0600035-34.2002.8.26.0100 e o código 2S0000018HGF0.