

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. VARA CÍVEL
DO FORO DE DIADEMA-SP

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, CNPJ 03.666.684/0001-53, com endereço na Avenida Conceição, 176, Parque Mamede, CEP 09920-000, Diadema-SP, representado por sua síndica Sra. Alessandra de Moraes Alba, CPF 175.284.088-75, na Rua Francisca de Paula, 172, Vila Carrão, Cep 03436-000, cidade/UF São Paulo-SP, por sua advogada, com fundamento no art. 1.336 do CC, art. 784, X e art. 323 do CPC, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência para propor

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS

Em face de **MARCO ANTÔNIO RIBEIRO**, brasileiro, CPF 130.445.318-96, domiciliado na Avenida Conceição, 176, apto. 102, bloco A, Parque Mamede, CEP 09920-000, Diadema-SP.

Os executados são os titulares de domínio e/ou posse da unidade integrante do condomínio, conforme certidão de propriedade anexa, que se encontra **inadimplente** com a cota condominial, multas, juros, honorários, taxas e outras despesas devidamente relacionadas no demonstrativo de débito anexo, para cuja satisfação, com fundamento na convenção, no art. 1.336 do CC, art. 784, X e art. 323 do CPC, o exequente pede a **citação** dos réus, para pagamento das cotas em atraso, mais as que se vencerem no curso da ação, até satisfação integral da obrigação, sob pena de penhora de bens, mais as custas processuais e extraprocessuais e honorários advocatícios.

Finalmente, pede que as publicações dos atos processuais pela imprensa oficial sejam feitas a **FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA**

BELINASSI, OAB/SP 250.945, fabio@lbempresarial.com.br e **CARLA CARRIERI**, OAB/SP 220.500, carla@lbempresarial.com.br, com sede na Rua Itapeti, 754, Tatuapé, Cep 03324-002, tel. (11) 2369-2238.

Termos em que, dá a causa o valor de **R\$58.076,90**, junta as guias de custas, previdência da OAB, diligências e pede deferimento.

São Paulo (SP), 29 de março de 2022.

Assinado Eletronicamente

CARLA CARRIERI

OAB/SP 220.500

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, CNPJ 03.666.684/0001-53, com endereço na Avenida Conceição, 176, Parque Mamede, CEP 09920-000, Diadema-SP, representado por sua síndica Sra. Alessandra de Moraes Alba, CPF 175.284.088-75, na Rua Francisca de Paula, 172, Vila Carrão, Cep 03436-000, cidade/UF São Paulo-SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados **FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA BELINASSI**, brasileiro, casado, OAB/SP 250.945, **WEVERTHON ROCHA ASSIS**, brasileiro, casado, OAB/SP 293.706 e **CARLA CARRIERI**, brasileira, solteira, OAB/SP 220.500, todos integrante de **FÁBIO BELINASSI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, OAB/SP 30.945, com sede na Rua Itapeti, 754, Tatuapé, Cep 03324-002, telefone/fax (11) 2369-2238, e-mail contato@lbempresarial.com.br, aos quais confere os mais amplos e gerais poderes de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, assim como repartições públicas, autarquias, paraestatais e órgãos federais, estaduais e municipais, com especiais poderes para propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, variar de ações, requerer justiça gratuita, transigir, desistir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, produzir provas ou justificações, concordar com cálculos e avaliações, firmar compromisso de inventariante e de síndico em falência e comissário em concordata e de depositário de penhora em ação de execução, prestar primeiras e últimas declarações, apresentar esboço de partilha, impugnar créditos ou concordar com os mesmos, ratificar desistências, participar de praça e leilão judicial ou extrajudicial, podendo fazer lanços, arrematar e assinar termo de arrematação, substabelecer com ou sem reserva de poderes, seguindo umas e outras, até final decisão, e usando dos recursos legais cabíveis e acompanhando e contra-arrazoando os contrários, praticando, enfim, todos os atos necessários que visem ao bom e fiel cumprimento dos deveres e prerrogativas advocatícias de defesa dos direitos subjetivos e interesses jurídicos do(a) outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, ainda que aqui não declarados expressamente desde que relacionados **exclusivamente** para propor e acompanhar ação de execução de título extrajudicial por parcelas vencidas e vincendas - unidade 91 bloco A.

São Paulo, 24 de novembro de 2.020.

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II

Condomínio Plaza De España II

Av. Conceição, 176 – Diadema – SP – CNPJ: 03.666.684/0001-53

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO DIA 28/07/2021

Local: Salão de festas do condomínio: Av. Conceição 176 - Parque Mamede - Diadema- SP.**Data/ Hora:** Às 19:30 horas, em segunda e última chamada conforme edital de convocação datado em 16/07/2021.**Presidente:** Sr. José Carlos Nogueira – 61 C **Secretária:** Amanda Zampieri Macedo - Aclamit**Ordem do dia:**

- PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 01/2020 A 06/2021 COM POSICIONAMENTO DAS OBRAS E MELHORIAS REALIZADAS PELA NOVA GESTÃO;**
- APROVAÇÃO DA NOVA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA;**
- ASSUNTOS GERAIS.**

Item 1 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 01/2020 A 06/2021 COM POSICIONAMENTO DAS OBRAS E MELHORIAS REALIZADAS PELA NOVA GESTÃO;

Com a palavra, discorri sobre a minuta encaminhada previamente e distribuída a todos os presentes, onde informei que a partir do mês de maio/2020, as pastas mensais de prestação de contas são digitais, sendo enviadas por e-mail aos membros do Conselho e Síndico para verificação e análise e direcionadas ao auditor, bem como disponibilizadas no site da Aclamit, contendo toda a documentação e comprovantes de despesas e receitas realizadas e à disposição de todos os condôminos, no próprio condomínio. O Demonstrativo Mensal resumido é divulgado através dos boletos para pagamento das taxas condominiais do período. Os Laudos, Atestados e Nr's obrigatórias como: Para Raios, Limpeza da caixa d'água, Instalações Elétricas, Instalações de Gás, Recarga dos Extintores, Seguro Predial e AVCB, estão todos em dia conforme os vencimentos. Em fase de renovação: Brigada de Incêndio, PPRA e Potabilidade da água. A Sra. Quezia questionou sobre o que seria a potabilidade da água, onde expliquei que as empresas contratadas vão ao condomínio coletar amostras de água de determinadas torneiras, para verificar se a água está potável. Foram emitidas as certidões relativas aos Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Previdência Social (parcelamento de débitos da Dívida Ativa de R\$ 17.191,67 em 34 parcelas de em média R\$ 500,00 - Parc. atual 27/34). Em processo de regularização de informações para baixa: FGTS (07/2002) e Prefeitura, foi solicitada a baixa da pendência que não existe. Apresentada a **INADIMPLENCIA EM 16/07/2021: ORIGINAL: R\$ 130.029,63 e CORRIGIDA: R\$ 177.324,43, sendo: 15 unidades em Cobrança Judicial: R\$ 103.727,99, 04 unidades em Cobrança Extrajudicial: R\$ 19.803,42 (02 unidades cumprindo acordo), 09 unidades em Cobrança Administrativa: R\$ 6.498,22 (Atrasos pontuais e débito inferiores a 90 dias)**

RESUMO DAS CONTAS		
Conta	31/12/2019	30/06/2021
ORDINARIA - Subsidiou o custo de R\$ 51.940,45 com despesas extras: AVCB = R\$ 17.425,26; Parcelamento INSS = R\$ 9.672,14; Aquisição de Carrinho de Lixo = R\$ 1.604,00; Mudança de Contrato S/ peças para C/ Peças = média R\$ 2.000,00 p/mês Reparos nos Elevadores = R\$ 11.375,46; Reparos em Porta/Portões/Interfone/Antena Coletiva = R\$ 6.594,43; Materiais para Limpeza e Higienização do Condomínio = R\$ 5.269,15;	R\$ 4.280,62	R\$ 6.791,57

FUNDO RESERVA * Subsidiou o custo com o processo da Empresa LIFT COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS = R\$ 8.466,36.	R\$ 10.222,14	R\$ 52.275,53
FUNDO OBRAS – Subsidiou R\$ 69.968,75 em obras e melhorias		R\$ 2.677,78
SALÃO DE FESTAS/CHURRASQUEIRA	R\$ 1.237,60	R\$ 0,00
CAIXA PEQUENO	R\$ 168,16	R\$ 0,00
SALDO FINAL = SUPERÁVIT DE R\$ 45.836,36 = 288,12%	R\$ 15.908,52	R\$ 61.744,88

SUPERAVIT BRUTO DA GESTÃO ATUAL, CONSIDERANDO AS MELHORIAS REALIZADAS COM O CAIXA = R\$ 60.406,81 = 379,71%.

Esclarecido que houve o rompimento da tubulação do bloco 3, onde foi necessária a troca da tubulação inteira desde o 1º subsolo até as caixas superiores, onde o valor pago foi de R\$ 18.800,00. A Sra. Alessandra esclareceu que tentamos abrir o sinistro junto ao seguro do condomínio, porém, não foi aceito por conta de deterioração do tempo da construção. Além da tubulação, foi necessária a aquisição de novas bombas que estavam deterioradas. Houve a negociação junto a empresa dos elevadores, para fechar contrato de manutenção com peças, pois se gastava muito com reposição e conserto de peças, fora a manutenção. Esclarecido que o elevador ainda está parando, porém, menos que anteriormente. Posicionado que crianças não podem andar pelos elevadores desacompanhadas de um adulto. Exposto que a Thyssenkrupp será notificada quanto aos problemas que os elevadores ainda apresentam. Esclarecida que a assembleia foi convocada pois a Assembleia Ordinária é obrigatória. Expus que no ano passado a Assembleia foi realizada, em 03/2020. Uma condômina expôs que está aguardando um retorno de uma reclamação, porém, nem a Administradora nem o a Síndica têm conhecimento da reclamação. A Sra. Alessandra esclareceu que retorna todas as solicitações de moradores, seja através do livro de ocorrências ou pela colaboradora Miriele. Um condômino expôs que está aguardando o envio do boleto em atraso, onde foi esclarecido que foram encaminhadas cartas de cobrança para as unidades que estavam com cotas em aberto onde não recebemos retorno. Pelo motivo de ser o começo da pandemia, expus que em contato com a antiga síndica, Sra. Quezia, ficou decidido que durante o prazo da pandemia, não seria permitido enviar a cobrança para o jurídico, antes que a mesma tentasse contato com os moradores a fim de entender a dificuldade e tentar resolver sem a necessidade de enviar ao jurídico. Após o esgotamento de tentativa de acordo, a cobrança relativa a 12/2019 foi encaminhada ao escritório jurídico. Com relação ao processo de Empresa LIFT, o Condomínio Plaza Espana rescindiu o contrato de prestação de serviços que detinha junto a empresa Lift de manutenção de elevadores, deixando de pagar o aviso prévio referente a duas mensalidades, motivo pelo qual, a Lift promoveu a cobrança judicial da aludida importância. Em primeira instância, muito embora a defesa arguir justo motivo para a rescisão do contrato, a fim de pretender afastar o pagamento do aviso prévio, a ação foi julgada favoravelmente à empresa, sendo então interposta Apelação em nome do Condomínio, porém, o Tribunal manteve os termos da Sentença, entendendo como devido o pagamento do aviso prévio pretendido. Nessas condições, o Condomínio arcou com o pagamento devido à empresa, no importe de R\$ 8.466,36. Exposto que o condomínio possui outros processos de empresas que foram rescindidos os contratos por justo motivo, pelos antigos síndicos, porém, as empresas não aceitaram devido as cláusulas contratuais não cumpridas. O Sr. Felipe esclareceu quanto a auditoria realizada e por esse motivo reforça quanto a necessidade do condomínio possuir profissionais para gerir o condomínio junto ao conselho. Um condômino pediu para esclarecermos que se ele é inadimplente, o porque foi permitido que assinasse a lista de presença. Com a palavra esclareci que temos o controle de toda a inadimplência do condomínio, porém, estávamos respeitando o mesmo enquanto estava expondo seus pontos de vista, mesmo não possuindo o direito a palavra, o qual o Advogado do condomínio Dr. Fabio confirmou e reafirmou o procedimento. O

mesmo condômino expôs que havia levantado um abaixo assinado, para que a Sra. Sindica fosse destituída do cargo, onde solicitei verificar o mesmo. Expus que as assinaturas constantes no caderno apresentado não poderiam ser aceitas como abaixo assinado, orientando o mesmo de como proceder para realizar um abaixo assinado com 1/4 dos condôminos para convocação da Assembleia com o assunto destituição do síndico em pauta. Com a assembleia devidamente convocada, a Convenção Condominial prevê: “CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO – PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 dos condôminos presentes à Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, devendo ele, ocorrida a hipótese, prestar imediatamente contas de sua gestão.” Uma condômina pediu a palavra e relatou que assinou a “lista”, porém não assinaria novamente, pois não tinha conhecimento das informações completas. Inclusive tem receio que o condomínio seja gerido por moradores sem experiência nos assuntos do condomínio, correndo o risco de serem processados. Esclarecemos que o condomínio já possui um processo aberto pela prefeitura quanto a retirada de uma árvore, o qual o Sr. Felipe esclareceu o ocorrido junto a prefeitura que já está sendo resolvido. Informado que o livro de ocorrências se encontra disponível na portaria, para qualquer condômino que precisar. Solicitado que o condomínio possua um canal de contato mais ágil com a Síndica, ficando acordada a criação de um grupo de moradores, onde todos poderão participar para receber as informações. Uma condômina pediu a palavra e pontuou que não tem o que reclamar quanto ao atendimento da Sindica, pois sempre que precisou, foi atendida o mais rápido possível. **APONTE A CÂMERA DE SEU CELULAR PARA ACESSAR O GRUPO DO CONDOMÍNIO:**



Informadas as **PRINCIPAIS OBRAS/ MELHORIAS REALIZADAS NO PERÍODO:** Durante os últimos meses acompanhamos todas as medidas e protocolos adotados pelo poder público e pelos outros condomínios, considerando todas as alterações das fases da pandemia por Covid-19 para flexibilizar e restringir acessos às áreas comuns e de prestadores de serviço, mantendo todo o condomínio higienizado, disponibilizando álcool gel e orientando funcionários e moradores sobre boas práticas; Obtenção do AVCB do Condomínio que estava irregular desde 2007, com validade até 2026; Fornecimento e Instalação de 02 Máquinas Automáticas e 02 Pares de Foto Célula para o

Portão; Reparo/Modernização dos Elevadores/ Mudança de contrato simples sem cobertura de peças para contrato com peças; Instalação de Cabeamento Para Interfone de emergência dos Elevadores; Reparo e Troca de uma Válvula de Retenção e União no Recalque da Bomba; Troca das Tubulações e Conexões das Bombas; Conserto de Bomba de Água Potável; Troca das Conexões da Bomba de Água de Reuso; Instalações de duas Bombas Submersível com Jogo de Conexões; Reparo Hidráulico no Sistema de Entrada de Água da Rua; Revisão de 3 Quadros de Comando dos Exaustores das Escadas; Troca da Tubulação da Prumada Completa desde a Cobertura até Subsolo = R\$ 18.800,00; Conserto da Bomba e Instalação de Um Filtro Novo do Chafariz Com as Conexões. **OBRAS E MELHORIAS NECESSÁRIAS EM CARÁTER EMERGENCIAL:** Reforma Completa do Playground; Reforma em Geral das Áreas Comuns; Reforma do Telhado de todas as Torres; Adequação das Instalações Elétricas das Áreas Comuns; Pintura das Garagens; Pintura Total da Fachada Interna e Externa; Substituição da Cerca Elétrica. **Chamada a votação, aprovada a prestação de contas do período em pauta, por unanimidade dos presentes.**

Item 2 - APROVAÇÃO DA NOVA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

Exposto que a previsão orçamentária mensal, vem sendo mantida desde 02/2020 e para que custeie as despesas até 03/2022, com os dissídios dos funcionários terceirizados já ocorrido em 01/2021 = 5,40%, Inclusão de peças no contrato mensal dos Elevadores e economias na média de R\$ 5.500,00 por mês com manutenções para obtenção do AVCB, implica no reajuste mensal de R\$ 5.094,86 = 9,45%. Informado que a maioria dos contratos de manutenção mensal dos condomínios são reajustados pelo índice do IGPM que está em 35%, porém, estamos fazendo o possível para negociar a maioria deles, inclusive o contrato dos elevadores. **O índice inflacionário IPCA teve aumento de 10,43% nos últimos 24 meses, equivalente ao reajuste aplicado na previsão orçamentária que foi de 9,45%.** O reajuste na tarifação de água foi de 3,40% para o mesmo período e de energia foi de 8,98%.

PESSOAL		R\$	41.383,00	70,11%
REAJUSTE ITEM PESSOAL = R\$ 3.175,11 = 5,89% EM RELAÇÃO A 2020				
CONSUMO		R\$	250,00	0,42%
REDUÇÃO ITEM CONSUMO = R\$ 8,00 = 0,01% EM RELAÇÃO A 2020				
MANUTENÇÃO		R\$	10.893,45	18,46%
REAJUSTE ITEM MANUTENÇÃO = R\$ 1.723,45 = 3,20% EM RELAÇÃO A 2020				
ADMINISTRATIVAS/HONORÁRIOS SINDICA		R\$	5.800,00	9,83%
REAJUSTE ITEM ADMINSTRATIVAS/HONORÁRIOS SINDICA = 2.027,96 = 3,76% EM RELAÇÃO A 2020				
BANCÁRIAS	R\$ 700,00	R\$	700,00	1,19%
REDUÇÃO ITEM BANCÁRIAS = R\$ 190,00 = 0,35% EM RELAÇÃO A 2020				
SUBTOTAL		R\$	59.026,45	100%
PROV. INADIMPLENTES 12%		R\$	7.083,17	
SUBTOTAL		R\$	66.109,62	
FUNDO DE RESERVA 5%		R\$	3.305,48	
FUNDO OBRAS		R\$	5.472,50	
TOTAL GERAL		R\$	69.415,11	
BLOCOS A e B - FRAÇÃO 0,572600%				
VALOR CONDOMINIO	VENCTO. DIA 8	DESC. 6% DIA 8	VALOR ATUAL	
	R\$ 378,54	R\$ 355,83	R\$	325,12
FUNDO DE RESERVA	R\$ 18,93	R\$ 18,93	R\$	17,29
FUNDO OBRAS	R\$ 31,34	R\$ 31,34	R\$	28,63
Total Reajuste = R\$ 35,05	R\$ 428,81	R\$ 406,09	R\$	371,04
BLOBO C - FRAÇÃO 0,640500%				
VALOR CONDOMINIO	VENCTO. DIA 8	VENCTO. DIA 8	VALOR ATUAL	
	R\$ 423,43	R\$ 398,03	R\$	363,67

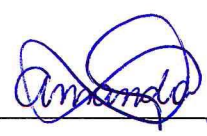
FUNDO DE RESERVA	R\$ 21,17	R\$ 21,17	R\$ 19,34
FUNDO OBRAS	R\$ 35,05	R\$ 35,05	R\$ 32,03
Total Reajuste = R\$ 39,21	R\$ 479,66	R\$ 454,25	R\$ 415,04

A Sra. Sindica esclareceu que está fazendo tudo o que é possível para não haver um reajuste exorbitante na taxa condominial. Toda obra necessária que for possível realizar sem necessidade de rateio extra, será realizada. Exposto que o condomínio precisa primeiramente resolver a questão crítica da inadimplência, para conseguir tomar algumas decisões futuras. **Chamada a votação, aprovada a previsão orçamentária, até a próxima assembleia geral ordinária, por unanimidade dos votos.**

Item 3 - ASSUNTOS GERAIS

Aberto o item, questionado se alguém possuía alguma colocação, o Sr. Wantuil expos que por morar no condomínio a muitos anos, gosta de resolver os problemas do condomínio que estão ao seu alcance, como pintura e alguns consertos, porém, a Sra. Sindica não o permite. Após algumas ponderações, esclarecemos que o condomínio não pode permitir que nenhum morador realize serviços no condomínio, pois não estão amparados legalmente, podendo ocasionar problemas futuros a eles mesmos, como em casos de acidentes. A Sra. Síndica esclarece que toda ajuda é bem-vinda, mas que devem ser executadas dentro das regras e sob a sua supervisão e aprovação prévia. Informado que será contratada uma empresa para verificação do vazamento na garagem do condomínio, proveniente das jardineiras do térreo. Relatado que a Miriele é funcionária terceirizada, podendo apenas exercer a sua função, não sendo permitido que realize serviços a parte para moradores. Exposto que os pisos das áreas comuns estão esbranquiçados pois existe a infiltração, que está minando no pelos pisos. Um dos presentes, expos que teve seu capacete furtado na garagem do condomínio, onde foi esclarecido que devido a uma pane elétrica as câmeras do condomínio não estavam funcionando adequadamente, impossibilitando assim a identificação do sinistro. Exposto ainda que conforme Convenção condominial: “CAPÍTULO XXV – ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE - O Condomínio através de seus representantes, não responde por: Art.1 Acidentes ou danos de ordem pessoal ou material bem como extravios, quebras de instalações ou objetos que, em quaisquer condições, ocasiões, sofram os condôminos e demais moradores ou terceiros, dentro do Edifício e áreas comuns. Art.2 Da mesma forma, não responde por objetos deixados nos veículos ou coisas confiadas a empregados. Art.3 Furtos ou roubos que sejam vítimas, dentro do condomínio, os condôminos e demais moradores e terceiros, em quaisquer circunstâncias e ocasiões que sejam causados pelos próprios, supracitados.” Devido a solicitação dos condôminos presentes na assembleia, o condomínio realizará o reembolso do valor gasto pelo morador com a compra de um novo capacete. Para complementar, o Sr. Felipe esclareceu que no passado o assunto quanto a aquisição de mais câmeras foi levado em pauta de assembleia, não sendo aprovado o custo para essa aquisição, ficando o condomínio com as câmeras que já possuía. Nada mais havendo a ser tratado, a assembleia foi encerrada, sendo lavrada a presente ata que segue assinada pelo Sr. Presidente da mesa e por mim, secretária.

São Paulo, 28 de julho de 2021.


Presidente
Secretária

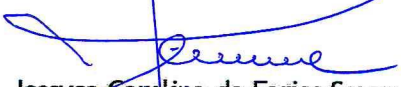
REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS
Nº 141010, de 05/08/2021
CONDOMINIO PLAZA DE ESPANA II

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo 5 (cinco) páginas, foi apresentado em **05/08/2021**, protocolado sob nº **141010** e registrado sob nº **141010** no Livro B deste Registro de Títulos e Documentos de Diadema, na presente data.

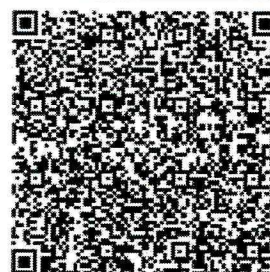
NATUREZA: ATA DE CONDOMINIO

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

Diadema, 05 de Agosto de 2021.


Jessyca Carolina de Farias Souza
 Escrevente
 401.858.058-41

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Trib. Justiça
R\$ 68,10	R\$ 19,37	R\$ 13,24	R\$ 3,60	R\$ 4,69
Min. Público	ISS	Condução	RETIRA	TOTAL
R\$ 3,27	R\$ 1,36	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 113,63



1198004TI014101008050221Q

Prenotação nº 000000141010
 Página 000001 de 000001

COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO N.º

3.398

FOLHA

01

LIVRO N.º 3 — REGISTRO AUXILIAR

O OFICIAL: Intº: *[Assinatura]*

* CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO *

NUMERO:

TRES MIL TREZENTOS E NOVENTA E OITO (3.398).-
Diadema, dezessete (17) de MARÇO de 2.000.-

PROPRIETARIAS:

CONTRACTOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em São Paulo-SP., 'a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.276, 5º andar, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.776.892/0001-65 e **KAIROZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., 'a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 4.921, sala 01, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.482.773/0001-51.-

DENOMINAÇÃO DO EDIFÍCIO:

"**CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**", composto dos Edifícios **DORDONIZ** (Bloco A) e **ELDORADO** (Bloco B) e, **FIGUERAS** (Bloco C) situados à Av. CONCEIÇÃO, n.º. 176, neste distrito, município e comarca.-

TÍTULO:

Instrumento Particular datado de 23 de Fevereiro de 2000.-

CONVENÇÃO:

A convenção do "**CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**", esta regida pela Lei Federal nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e posteriores alterações e seus diplomas legais, tudo minuciosamente descrito e caracterizado no título, do qual a primeira via fica arquivada neste Registro, no Processo de Instituição e Especificação de Condomínio registrado sob nº 07 na matrícula nº 36.053 nesta data.- O Esc. Habilitado: *[Assinatura]* (Antonio Santos do Nascimento)

[Assinatura]
Ofício Bettiol
Oficial Intero

DATA: 17.03.2000.-

Av. 01 - Procedo a presente averbação para ficar constando que, de conformidade a que se refere a convenção de condomínio objeto deste registro, foi instituído e especificado em condomínio parte do "**CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**", consistente dos Edifícios **DORDONIZ** (Bloco A) e **FIGUERAS** (Bloco C), nos termos Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964, pelo R.07 na matrícula nº 36.053, nesta data.- O Esc. Habilitado: *[Assinatura]* (Antonio Santos do Nascimento).

[Assinatura]
Ofício Bettiol
Oficial Intero

cont. no verso . . .

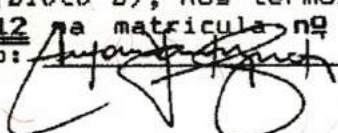
FOLHA

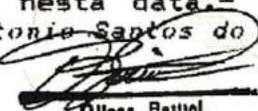
01

VERSO

DATA: 21.07.2000.-

Av. 02 - Procedo a presente averbação para ficar constando que, de conformidade a que se refere a convenção de condomínio objeto deste registro, foi instituído e especificado em condomínio parte do "CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II", consistente do EDIFÍCIO ELDORADO (Bloco B), nos termos Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964 pelo R. 12 na matrícula nº 36.053, nesta data. - O Escrevente

Habilitado:  (Antonio Santos do Nascimento).


Otton Battist
Oficial Inteiro

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, CERTIFICA, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor do Reg. Aux. a que se refere, até a data de 21/09/2018. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 30,69
Ao Estado R\$ 8,72
A Cart. Serv. R\$ 5,97
Ao Reg. Civil..... R\$ 1,62
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,11
Ao MP..... R\$ 1,47
Ao ISS..... R\$ 0,61
TOTAL R\$ 51,19

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 13:58:51 horas do dia 24/09/2018.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Protocolo nº.147.040


ADRIANA AMARO DA SILVA
Escrevente


PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II /

- DIADEMA -

000221

CONVENÇÃO



CAPÍTULO I - DO OBJETO, DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS.

CLÁUSULA 1a.) - O CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, situado nesta cidade de Diadema - SP, submetido ao regime instituído pela Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e demais leis pertinentes, regula-se, no geral pelo estatuído na citada legislação e, em especial, naquilo que não a contradisser, pelo estabelecido no presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO: O terreno destinado ao CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, está situado em Diadema, Estado de São Paulo, à Avenida Conceição, antiga Estrada da Conceição, possuindo as seguintes medidas, características e confrontações: designado LOTE 02, medindo 39,17m de frente para a Avenida Conceição; pelo lado direito de quem da Avenida Conceição olha para o terreno mede 41,43m e confronta com Henrique Cesário; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação mede 70,16m confronta com o LOTE 01 e com o Grupo Escolar de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo e, nos fundos, mede 50,78m em dois segmentos, confrontando com o Grupo Escolar de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, encerrando a área de 2.691,98m².

CLÁUSULA 2a.) O CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, compõem-se de partes de propriedade e uso exclusivos e de partes de propriedade e uso comuns; trata-se de um conjunto formado de 3 (três) blocos isolados de edifícios, designados originariamente no projeto arquitetônico por "Bloco A", "Bloco B" e "Bloco C", os quais passaram a ter as seguintes denominações:

BLOCO A - EDIFÍCIO DORDONIZ

BLOCO B - EDIFÍCIO ELDORADO

BLOCO C - EDIFÍCIO FIGUERAS

O EDIFÍCIO DORDONIZ situa-se, na frente e à esquerda do terreno, junto à divisa com o Lote 01 tomando-se como referência o observador que, postado na Avenida Conceição, ²² para o imóvel. ✓

O EDIFÍCIO ELDORADO situa-se na frente e à direita do terreno, tomando-se como referência o mesmo observador. ✓

O EDIFÍCIO FIGUERAS situa-se na parte posterior e central do terreno, tomando-se como referência o mesmo observador é imediatamente após os EDIFÍCIOS DORDONIZ e ELDORADO. /

Os três edifícios tem dois subsolos comuns, assim como é comum a parte externa e descoberta do térreo, mais adiante descritos, sendo certo que o conjunto arquitetônico recebeu o número 176 da Av. Conceição. /

DA DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O CONDOMÍNIO *PLAZA DE ESPAÑA II*, composto de três blocos de edifícios isolados, é assim descrito:

SEGUNDO SUBSOLO: Contendo parte da garagem coletiva do empreendimento que comportará em igual número de vagas individuais e indeterminadas, 79 (setenta e nove) veículos de passeio, sendo certo que tão só para verificação e comprovação de capacidade, tais vagas acham-se numeradas no projeto aprovado sob nºs. 1 a 79; corredores de circulação e manobra; rampa de acesso ao térreo; duas caixas abertas de escadas gerais, poços de dois elevadores, com parada; poço de um elevador sem parada; três caixas d'água enterradas;

PRIMEIRO SUBSOLO: Contendo a outra parte da garagem coletiva do empreendimento que comportará em igual número de vagas individuais e indeterminadas, 89 (oitenta e nove) veículos de passeio, sendo certo que tão só para comprovação de capacidade, tais vagas acham-se numeradas no projeto aprovado sob nºs. 1 a 89; corredores de circulação e manobra; três caixas abertas de escadas gerais, poços de três elevadores com parada, vestiários feminino e masculino para funcionários e rampa de acesso ao térreo; ✓

TÉRREO GERAL: Contendo a parte externa e descoberta do andar térreo, não exclusiva de cada edifício, na qual se localizam: a entrada principal do conjunto para pedestres, guarita com W.C., teléminio, pérgola, local para fonte, escadaria, quadra para esportes, área para churrasqueira, área para playground, rampa para acesso de veículos ao 2.o subsolo, rampa para acesso de veículos ao 1.o subsolo e muro de fecho;

EDIFÍCIO DORDONIZ

O EDIFÍCIO DORDONIZ será constituído de um bloco de 15 (quinze) andares, inclusive o térreo, contendo 56 (cinquenta e seis) unidades, a razão de 4 (quatro) unidades por andar, e ático, tudo assim descrito:

ANDAR TÉRREO: contendo a entrada principal do prédio, duas caixas abertas de escadas gerais, poços de dois elevadores com parada, salão de festas com dois sanitários e copa.

DO PRIMEIRO AO DÉCIMO QUARTO ANDARES (TIPO): contendo cada um desses andares 04 (quatro) unidades autônomas de finais 1, 2, 3 e 4; hall de circulação, caixa aberta de escada geral e poços de dois elevadores com parada;

ÁTICO (COBERTURA): contendo num primeiro plano, caixa aberta da escada geral, casa de máquinas dos elevadores, barriletes e telhados e, num segundo plano, duas caixas d'água e cobertura da casa de máquinas dos elevadores.

EDIFÍCIO ELDORADO

O EDIFÍCIO ELDORADO será constituído de um bloco de 15 (quinze) andares, inclusive o térreo, contendo 56 (cinquenta e seis) unidades, a razão de 04 (quatro) unidades por andar e ático, tudo assim descrito:

ANDAR TÉRREO: Contendo a entrada do prédio, duas caixas abertas de escadas gerais, apartamento do zelador e poços de dois elevadores com parada;

DO PRIMEIRO AO DÉCIMO QUARTO ANDARES (TIPO): Contendo cada um desses andares 4 (quatro) unidades autônomas de finais 1, 2, 3 e 4; hall de circulação, caixa aberta de escada geral e poços de dois elevadores com parada.

ÁTICO (COBERTURA): contendo num primeiro plano caixa aberta da escada geral, casa de máquinas dos elevadores, barriletes e telhado e num segundo plano, duas caixas d'água e cobertura da casa de máquinas dos elevadores.

EDIFÍCIO FIGUERAS

O EDIFÍCIO FIGUERAS será constituído de um bloco de 15 (quinze) andares, inclusive o térreo, contendo 56 (cinquenta e seis) unidades, à razão de 4 (quatro) unidades por andar e ático, tudo assim descrito:

ANDAR TÉRREO: Contendo a entrada do prédio, duas caixas abertas de escadas gerais, poços de dois elevadores com parada e salão para ginástica com vestiários;

DO PRIMEIRO AO DÉCIMO QUARTO ANDARES (TIPO): contendo cada um desses andares 4 (quatro) unidades autônomas de finais 1, 2, 3 e 4; hall de circulação, caixa aberta de escada geral, poços de dois elevadores com parada;

ÁTICO (COBERTURA): contendo num primeiro plano, caixa aberta da escada geral, barriletes, casa de máquinas dos elevadores e telhado e num segundo plano, duas caixas d'água e cobertura da casa de máquinas dos elevadores.

CLÁUSULA 3a.)- O CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, constitui-se em um condomínio especial, nos termos da Lei 4.591/64, compondo-se de partes de propriedade exclusiva (ou unidades autônomas) e partes de condomínio (ou partes comuns).

CLÁUSULA 4a.)- As partes comuns ou partes de condomínio são aquelas definidas no art.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

fls. 16

3.o da Lei 4.591/64; portanto inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, tais como, exemplificativamente: o terreno, as fundações, as colunas, as vigas e os pisos de concreto armado dos edifícios; as respectivas lajes de cobertura e telhado; as paredes dos edifícios; excluídas as internas das unidades autônomas que não dividam com partes comuns ou com outras unidades; as fachadas, escadas, corredores e halls dos edifícios; os encanamentos-troncos de água; luz, força, gás, telefone e esgotos; os condutores de águas pluviais; os ramais de eletricidade destinados a dependências de propriedade e uso comuns; as caixas d'água, aparelhos e todos os pertences do sistema; compartimentos dos medidores; as 168 (cento e sessenta e oito) vagas de garagem destinadas a veículos de passeio situadas nos subsolos, o salão de festas, a quadra para esportes, área para churrasqueira, área para playground, salão de ginástica e o apartamento do zelador.

CLÁUSULA 5a.)- As unidades autônomas do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II assim se enunciam:

1.- EDIFÍCIO DORDONIZ

- 1.o Andar: apartamentos: A-11, A-12, A-13, A-14 /
- 2.o Andar: apartamentos: A-21, A-22, A-23, A-24 /
- 3.o Andar: apartamentos: A-31, A-32, A-33, A-34 /
- 4.o Andar: apartamentos: A-41, A-42, A-43, A-44 /
- 5.o Andar: apartamentos: A-51, A-52, A-53, A-54 /
- 6.o Andar: apartamentos: A-61, A-62, A-63, A-64 /
- 7.o Andar: apartamentos: A-71, A-72, A-73, A-74 /
- 8.o Andar: apartamentos: A-81, A-82, A-83, A-84 /
- 9.o Andar: apartamentos: A-91, A-92, A-93, A-94 /
- 10.o Andar: apartamentos: A-101, A-102, A-103, A-104 /
- 11.o Andar: apartamentos: A-111, A-112, A-113, A-114 /
- 12.o Andar: apartamentos: A-121, A-122, A-123, A-124 /
- 13.o Andar: apartamentos: A-131, A-132, A-133, A-134 /
- 14.o Andar: apartamentos: A-141, A-142, A-143, A-144

2.- EDIFÍCIO ELDORADO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicarConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513C9.

- 1.o Andar: apartamentos: B-11, B-12, B-13, B-14 /
2.o Andar apartamentos: B-21, B-22, B-23, B-24 /
3.o Andar: apartamentos: B-31, B-32, B-33, B-34 /
4.o Andar: apartamentos: B-41, B-42, B-43, B-44 /
5.o Andar: apartamentos: B-51, B-52, B-53, B-54
6.o Andar: apartamentos: B-61, B-62, B-63, B-64 /
7.o Andar: apartamentos: B-71, B-72, B-73, B-74 /
8.o Andar: apartamentos: B-81, B-82, B-83, B-84 /
9.o Andar: apartamentos: B-91, B-92, B-93, B-94 /
10.o Andar: apartamentos: B-101, B-102, B-103, B-104 /
11.o Andar: apartamentos: B-111, B-112, B-113, B-114 /
12.o Andar: apartamentos: B-121, A-122, A-123, A-124 /
13.o Andar: apartamentos: B-131, B-132, B-133, B-134 /
14.o Andar: apartamentos: B-141, B-142, B-143, B-144 /

000226



3.- EDIFÍCIO FIGUERAS

- 1.o Andar: apartamentos: C-11, C-12, C-13, C-14 /
2.o Andar apartamentos: C-21, C-22, C-23, C-24 /
3.o Andar: apartamentos: C-31, C-32, C-33, C-34 /
4.o Andar: apartamentos: C-41, C-42, C-43, C-44 /
5.o Andar: apartamentos: C-51, C-52, C-53, C-54 /
6.o Andar: apartamentos: C-61, C-62, C-63, C-64 /
7.o Andar: apartamentos: C-71, C-72, C-73, C-74 /
8.o Andar: apartamentos: C-81, C-82, C-83, C-84 /
9.o Andar: apartamentos: C-91, C-92, C-93, C-94 /
10.o Andar: apartamentos: C-101, C-102, C-103, C-104 /
11.o Andar: apartamentos: C-111, C-112, C-113, C-114 /
12.o Andar: apartamentos: C-121, A-122, A-123, A-124 /
13.o Andar: apartamentos: C-131, C-132, C-133, C-134 /
14.o Andar: apartamentos: C-141, C-142, C-143, C-144 /



PARÁGRAFO ÚNICO: As supracitadas unidades autônomas, estão especificadas, caracterizadas e confrontadas, no memorial da incorporação do condomínio.



000227

CAPÍTULO II- DO USO DAS PARTES EXCLUSIVAS E COMUNS/

CLÁUSULA 6a.)- Cada proprietário tem o direito de usar e fruir da sua unidade autônoma, de acordo com a destinação estabelecida e segundo melhor lhe convenha, desde que não prejudique igual direito dos demais, observando e fazendo observar, por quem fizer suas vezes na ocupação, os preceitos desta convenção, não comprometendo e não permitindo que outrem, por ele, comprometa a segurança, a solidez, a tranquilidade, a categoria e o nível moral do condomínio. /

PARÁGRAFO ÚNICO: Os APARTAMENTOS somente poderão ser utilizados para fins residenciais, vedado expressamente seu uso para quaisquer outras finalidades./

CLÁUSULA 7a.- Qualquer condômino poderá livremente alienar ou onerar sua unidade autônoma, independentemente de consulta ou preferência dos demais. /

CLÁUSULA 8a. - Cada condômino tem o direito de usar e fruir das utilidades próprias das coisas comuns, desde que não prejudique igual direito dos demais e tampouco infrinja as disposições desta convenção. /

CLÁUSULA 9a. - As partes comuns, especialmente as entradas principais dos edifícios, os halls, as áreas de circulação, as rampas de acesso e saída de veículos da garagem, as escadas gerais, devem estar sempre livres e desimpedidas; nada podendo nelas ser depositado, ainda que momentaneamente. /

PARÁGRAFO ÚNICO: Quaisquer objetos encontrados nas partes comuns, somente serão restituídos a quem de direito, após o pagamento das despesas de remoção./

CLÁUSULA 10a. - Sempre que possam afetar as partes comuns, é necessária autorização escrita do Síndico para os consertos e reparações que devam ser procedidos na parte interna das unidades autônomas; referentes a instalações elétricas, hidráulicas, de telefone, de gás e outras. Com como pisos, esquadrias, janelas, persianas e quaisquer acessórios, apesar de tais

consertos e reparações deverem ser feitos por iniciativa e conta dos respectivos condôminos.

000228

CLÁUSULA 11a. - Os condôminos deverão permitir a entrada do Síndico, ou de pessoa por ele devidamente autorizada, em suas unidades autônomas, sempre que for necessário proceder à instalação ou a execução de trabalhos relacionados com a estrutura geral dos edifícios.

CAPÍTULO III : DAS PROIBIÇÕES

CLÁUSULA 12a. - É defeso a qualquer condômino:

- a) usar a unidade para fins diversos dos de sua destinação ou utilizá-la de forma nociva ou perigosa à salubridade ou à segurança dos demais condôminos;
- b) alterar a forma, cor ou aspecto das fachadas dos edifícios;
- c) decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas na edificação;
- d) embaraçar o uso das partes de uso comum, inclusive mediante o estacionamento de veículos fora dos locais a eles destinados;
- e) instalar aparelhos de ar condicionado em desacordo com as normas que vierem a ser estabelecidas pela administração do condomínio;
- f) ter, nas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que possam constituir perigo à segurança dos edifícios e dos condôminos ou perturbar o sossego destes;
- g) instalar ou fixar toldos ou outras coberturas, placas, cartazes, letreiros de propaganda ou sinais de qualquer natureza, nas janelas das unidades autônomas, fachadas dos edifícios ou em qualquer outro local do condomínio;
- h) remover o pó de tapetes, cortinas, etc., exceto por meios que impeçam sua dispersão, bem como estender roupas nas janelas, terraços ou lugares visíveis do exterior;

- i) lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre jardins e áreas comuns do condomínio;
- j) guardar explosivos e/ou inflamáveis nas unidades autônomas ou na garagem;
- l) sobrecarregar as estruturas e as lajes dos edifícios com pesos superiores aos previstos;
- m) utilizar-se dos empregados do condomínio para serviços particulares;
- n) instalar equipamentos e antenas de qualquer natureza, capazes de provocar interferências em receptores de rádio, som ou televisão;
- o) utilizar-se da sua unidade de maneira prejudicial, sob qualquer forma, ao conforto e bem estar dos demais condôminos;
- p) deixar de comunicar ao síndico a ocorrência de moléstia contagiosa na respectiva unidade autônoma.

CLÁUSULA 13a) Os condôminos poderão compelir ou serem compelidos ao respeito de seus direitos e obrigações, através de ação própria; também o Síndico terá legitimidade ativa para pleitear, através da mesma via, o desfazimento de qualquer obra proibida, a prática ou a abstenção de determinado ato contra o transgressor dos direitos e obrigações aqui referidos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades.

CLÁUSULA 14a.)- A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção, tornará o condômino infrator passível de advertência formulada expressamente pelo Síndico que, se não atendida no prazo fixado, será convertida em multa de valor equivalente a 02 (duas) vezes o montante da participação atribuída à unidade do infrator nas despesas gerais do condomínio, correspondente ao mês do evento, corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento, conforme critério apontado na cláusula 36a.,

sem prejuízo das demais sanções cíveis ou criminais aplicáveis à espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de reincidência em infração a esta convenção, seja ela genérica ou específica, a multa determinada nesta cláusula será acrescida de 50% (cinquenta por cento). ✓

000230

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 15a.)- O condomínio será administrado por um Síndico; pessoa física ou jurídica, condômino ou estranho ao condomínio; eleito pela Assembleia Geral, com mandato por 02 (dois) anos, permitida a reeleição; na mesma assembleia será fixada a sua remuneração. ✓

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Síndico poderá ser destituído pelo voto de 2/3 dos condôminos presentes à Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, devendo ele, ocorrida a hipótese, prestar imediatamente contas de sua gestão.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É inelegível para o cargo de Síndico o condômino que, durante os dois anos anteriores, tenha se atrasado no pagamento dos encargos condominiais ou que tenha infringido quaisquer das disposições desta Convenção ou do Regulamento Interno Geral do condomínio. ✓

CLÁUSULA 16a.) Compete ao Síndico a prática daqueles atos indicados no Parágrafo Primeiro do art. 22, da Lei 4.591 de 16.12.64, em especial:

a) representar o condomínio, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele; bem como praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei, por esta Convenção e pelo Regulamento Interno Geral; ✓

b) exercer a administração plena do condomínio; especialmente no que tange à sua vigilância, moralidade, segurança e aos serviços que interessem a todos os condôminos; ✓

000231

- c) executar e fazer cumprir as resoluções das Assembleias Gerais, as disposições desta Convenção e as do Regulamento Interno Geral;
- d) apresentar anualmente, à Assembleia Geral Ordinária as contas de sua gestão, bem como elaborar, também anualmente, a previsão orçamentária das despesas do exercício, submetendo-a à deliberação dos condôminos;
- e) admitir e demitir os zeladores do condomínio e demais empregados, fiscalizando o cumprimento de suas funções;
- f) arrecadar as contribuições dos condôminos e quaisquer outras devidas ao condomínio, pagar as despesas previstas no orçamento, promover as medidas judiciais necessárias para cobrança das contribuições em atraso, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias;
- g) convocar a Assembleia Geral Ordinária dentro do prazo fixado nesta Convenção e Assembleia Geral Extraordinária, quando requerida por condôminos que representem, no mínimo, um quarto do condomínio, ou ainda por solicitação do Conselho Consultivo, promovendo a expedição de avisos e publicações devidas;
- h) ordenar as obras e compras não previstas em orçamento, estritamente necessárias à conservação do condomínio e à manutenção dos serviços essenciais, desde que sejam de caráter urgente e inadiável e não ultrapassem o valor máximo de 10% (dez por cento) do montante do orçamento previsto para o exercício, devendo obter, para as despesas extraordinárias que excederem àquele limite, prévia autorização da Assembleia Geral;
- i) dar imediata comunicação à Assembleia de condôminos, das citações que receber;
- j) fixar as atribuições dos subsíndicos;
- l) entregar ao seu sucessor todos os livros, (os obrigatórios e os indicados no Regulamento Interno Geral), documentos e pertences do condomínio que estiverem em seu poder em razão do exercício do cargo de Síndico.

00232

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O Síndico, mediante aprovação da Assembléia Geral de condôminos, poderá delegar suas atribuições administrativas a empresa especializada em administração de condomínios, devidamente qualificada, cuja remuneração será também fixada na mesma Assembléia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cabe ao Síndico a elaboração do Regulamento Interno Geral do condomínio, o qual será submetido à aprovação de Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim.

CLÁUSULA 17a.)- O condomínio terá ainda 03 (três) subsíndicos, um para cada edifício, os quais serão, necessariamente, titulares de direitos sobre unidade autônoma localizada no respectivo edifício, os quais serão eleitos, juntamente com o Síndico, pelos condôminos em Assembléia Geral, com mandato por 02 (dois) anos, podendo serem reeleitos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os subsíndicos exercerão, gratuitamente, as funções do cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além da substituição do Síndico em suas faltas e impedimentos, os subsíndicos cooperarão com aquele na administração do condomínio.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Nas faltas e impedimentos eventuais do Síndico será ele substituído pelo subsíndico mais idoso.

CLÁUSULA 18a.)- Vagando-se o cargo de Síndico, a Assembléia Geral de condôminos elegerá outro, o qual exercerá o mandato pelo tempo restante do antecessor; a mesma mecânica será adotada na hipótese de vacância no cargo de subsíndico.

CLÁUSULA 19a.)- O condomínio terá um CONSELHO CONSULTIVO, composto de três membros efetivos e três suplentes, todos condôminos, que exercerão gratuitamente suas funções, com mandato de dois anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO ÚNICO: Compete ao CONSELHO CONSULTIVO: a)- assessorar o Síndico na solução dos problemas condominiais; b)- fiscalizar a atividade do Síndico, examinando as suas contas e respectivos comprovantes; c)- comunicar aos condôminos, as irregularidades

havidas na gestão do condomínio; d)- dar parecer sobre as contas do Síndico, bem como sobre a proposta orçamentária; e)- emitir pareceres sobre as despesas extraordinárias; f)- emitir pronunciamento nos recursos interpostos por condôminos à Assembleia Geral, contra atos do Síndico; g) abrir e encerrar o livro caixa e os de ata de Assembleias gerais e de presença, rubricando todas as suas folhas.

CAPÍTULO V - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

CLÁUSULA 20a.)- As deliberações conjuntas dos condôminos serão tomadas em Assembleias Gerais, ordinárias ou extraordinárias, realizadas em dependência do próprio condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese da superveniência de matérias relativas ao peculiar ou específico interesse de um determinado edifício do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, a pedido de 1/3 parte dos condôminos desse edifício, o Síndico promoverá uma Assembleia Especial, mediante a convocação da totalidade dos condôminos desse edifício, cujas decisões, desde que tomadas por 2/3, no mínimo, da totalidade dos referidos condôminos e que, a critério do Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, não sejam conflitantes com os interesses gerais do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, obrigarão a totalidade dos condôminos desse específico edifício.

CLÁUSULA 21a.)- A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á, anualmente, na primeira quinzena de março, tendo competência para; a) deliberar e votar sobre as contas prestadas pelo Síndico em relação ao exercício anterior; b) deliberar e votar sobre a previsão orçamentária elaborada pelo Síndico para o exercício que se inicia, destinada ao provimento dos recursos necessários às despesas comuns atinentes ao conjunto das edificações e à manutenção dos serviços comuns aos edifícios componentes do condomínio, fixando quotas, contribuições e forma de pagamento dos condôminos, respeitadas as disposições desta Convenção; c) eleger o Síndico e fixar-lhe a remuneração; d) eleger os sub-síndicos; e) eleger o Conselho Consultivo; f) deliberar e votar sobre as resoluções ou outros assuntos de interesse dos condôminos referentes às partes comuns de uso geral; g) deliberar e votar sobre o valor

do seguro contra riscos de incêndio que será feito para todo o condomínio e por valor nunca inferior ao da construção. ✓

000234

CLÁUSULA 22a.)- As Assembleias gerais extraordinárias serão convocadas para exame e deliberação sobre qualquer assunto cuja apreciação não possa aguardar a realização da Assembleia Geral Ordinária. 

CLÁUSULA 23a.)- A Assembleia Geral, seja ordinária ou extraordinária, será convocada com a antecedência mínima de 08 (oito) dias, devendo o mesmo anúncio fixar a data em que se realizará, em primeira e em segunda convocações, mediando entre ambas o período mínimo de 30 (trinta) minutos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de Assembleia Geral Ordinária, a convocação será feita pelo Síndico. Se, porém, o Síndico não fizer, oportunamente, a convocação da Assembleia Geral Ordinária, esta poderá ser convocada por qualquer condômino.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de Assembleia Geral Extraordinária, a convocação será feita ou pelo Síndico ou por condôminos que representem, pelo menos, 1/4 (um quarto) da totalidade dos votos. 

PARÁGRAFO TERCEIRO: A convocação, que será feita mediante carta protocolada ou registrada, mencionará sempre, ainda que sumariamente, a ordem do dia da Assembleia, bem como o local, a data e a hora da reunião.

PARÁGRAFO QUARTO: Os condôminos comunicarão ao Síndico, por escrito, o endereço para a remessa das convocações. Na falta desta comunicação, as convocações serão enviadas para a unidade autônoma do condomínio, da qual seja o convocado titular.

CLÁUSULA 24a.)- A Assembleia Geral, ordinária ou extraordinária, instalar-se-á, em primeira convocação, com condôminos que representem, no mínimo, a metade do total dos votos do condomínio e, em segunda convocação, com qualquer número, cabendo aos condôminos eleger, no início dos trabalhos, o presidente e o secretário da reunião. 




REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

PARÁGRAFO UNICO: Não poderá o condômino, que estiver no exercício dos cargos de Síndico e/ou subsíndico, presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia.

CLÁUSULA 25 a.)- Antes da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral, os condôminos lançarão no livro de presença seu nome e número de votos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Também haverá, para as Assembleias de condôminos de cada edifício, livro próprio de presença, com termo de abertura e de encerramento assinado pelo Conselho Consultivo, que rubricará todas as suas folhas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nas Assembleias Gerais do condomínio e nas de condôminos de cada edifício, a cada unidade autônoma, corresponderá um voto.

CLÁUSULA 26a.) Os condôminos poderão ser representados, em qualquer Assembleia, por procurador com poderes especiais desde que o mandatário não seja o Síndico, o subsíndico em exercício no cargo de síndico, nem qualquer dos membros do Conselho Consultivo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cada mandatário não poderá representar mais de um mandante.

CLÁUSULA 27a.)- Exceto quando exigido o "quórum" mínimo de 2/3 (dois terços) ou a unanimidade dos votos de acordo com o estabelecido na cláusula 44ª, a Assembleia Geral decidirá, por maioria absoluta dos votos conferidos aos condôminos presentes, não se computando os votos em branco.

PARÁGRAFO UNICO: Em caso de empate, caberá voto de qualidade ao presidente da Assembleia.

CLÁUSULA 28a.) Se uma unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, escolherão os seus proprietários aquele que os representará na Assembleia.

CLÁUSULA 29a.)- De toda a Assembleia será lavrada ata, que será assinada pelos

condôminos presentes, depois de lançada em livro próprio, com termos de abertura e encerramento assinados pelo Conselho Consultivo que rubricará todas as suas folhas. / 050236

PARÁGRAFO ÚNICO: Também haverá, para as Assembléias de condôminos de cada edifício, livro próprio de atas, com termos de abertura e de encerramento assinados pelo Conselho Consultivo, que rubricará todas as folhas. /

CLÁUSULA 30a.) O Síndico, nos 08 (oito) dias subsequentes a quaisquer Assembléias, comunicará expressamente aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, ao rateio das despesas e proverá, na forma prevista nesta Convenção, a arrecadação.

PARÁGRAFO ÚNICO: As decisões assembleares tomadas, em cada caso, pelo quórum fixado que a lei e esta Convenção fixarem, obrigam a todos os condôminos. /

CAPÍTULO VI- DAS DESPESAS E ENCARGOS DO CONDÔMÍNIO

CLÁUSULA 31a.)- As despesas comuns de conservação do conjunto das edificações e de manutenção dos serviços comuns aos edifícios integrantes do condomínio, inclusive a remuneração do Síndico e da Administradora, serão rateadas entre os condôminos, titulares das unidades autônomas "apartamentos", na proporção da fração ideal de terreno atribuída a cada uma dessas unidades, observado o disposto na cláusula 32ª abaixo:

CLÁUSULA 32a.)- O condômino ou condôminos que aumentarem as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagarão o excesso que motivarem. /

CLÁUSULA 33a.)- Cada condômino participará de todas as despesas do condomínio, de acordo e na forma das disposições constantes deste Capítulo VI, recolhendo as respectivas quotas no primeiro dia útil do cada mês a que correspondam e após o recebimento do respectivo aviso, expedido pelo Síndico ou pela administradora do condomínio, por carta registrada ou sob protocolo ou ainda por via bancária. /

000237

CLÁUSULA 34a.)- As despesas extraordinárias, assim se entendendo aquelas que não sejam habituais nem devam repetir-se no mesmo exercício, bem como as despesas com melhorias não necessárias, porém convenientes à maioria absoluta dos condôminos, titulares de direito à aquisição de unidades autônomas, dependem da prévia autorização da Assembléia Geral. ✓

CLÁUSULA 35a.)- Cabe ao Síndico, conforme constante da cláusula 16a. acima, arrecadar as contribuições de cada condômino, bem como promover a cobrança judicial das quotas atrasadas contra o condômino inadimplente; o adquirente de uma unidade autônoma responde pelo débito do alienante em relação ao condomínio, inclusive multas. ✓

CLÁUSULA 36a.)- O condômino que não pagar suas contribuições nos respectivos vencimentos ficará responsável: a)- por multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito; b)- juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia; c)- atualização monetária do débito (principal mais multa e juros), desde a data do vencimento da obrigação em atraso até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - IGP (Disponibilidade Interna) publicado pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se que:

c.1)- na hipótese de o pagamento das quantias em débito ocorrer dentro do mês do vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do respectivo valor será feita diariamente até o dia do efetivo pagamento no mesmo mês do vencimento, mediante a incidência de fator de correção monetária correspondente a 1/30 da variação do índice adotado, ocorrida entre o mês do pagamento e o mês anterior;

c.2)- se o pagamento das quantias em débito ocorrer em qualquer mês subsequente ao mês do vencimento da contribuição ou obrigação em atraso, a atualização monetária do valor devido será feita até o dia 10. (primeiro) do mês do pagamento, com base na variação do índice adotado e, daí em diante, até o dia do efetivo pagamento, mediante a incidência de fator de correção diária correspondente a 1/30 da variação daquele índice, ocorrida entre o mês do pagamento e o mês antecedente. ✓

000238

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Eventual diferença de valor, originada pela defasagem do índice utilizado em virtude de sua não divulgação em tempo hábil, será compensada no pagamento imediatamente seguinte. ✓



PARÁGRAFO SEGUNDO: Se ocorrer a extinção ou desvinculação do índice aqui adotado como fator de correção, a atualização monetária aqui prevista permanecerá em pleno vigor, passando a ser regulada, daí em diante, pelo índice que reflita a taxa real de inflação, escolhido pelo Síndico e Conselho Consultivo, "ad referendum" da Assembléia Geral. ✓

CLÁUSULA 37a.)- A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de suas obrigações e deveres, em especial, do pagamento dos encargos a que está obrigado. ✓

CAPITULO VII- DO FUNDO DE RESERVA ✓



CLÁUSULA 38a.)- Para atender às obras de conservação e manutenção do condomínio, bem como para execução de obras ou serviços considerados inadiáveis, não previstos em orçamento, fica instituído o competente FUNDO DE RESERVA. ✓

PARÁGRAFO UNICO: O FUNDO DE RESERVA será constituído das seguintes parcelas:
a)- pela importância de 5% (cinco por cento) calculada sobre todos os pagamentos relativos à contribuição mensal de cada condômino; b)- juros, moratórios e multas previstas nesta Convenção e que venham a ser cobradas dos condôminos; c)- pelos saldos orçamentários que, eventualmente, forem apurados no fim de cada exercício; d)- pelos juros e benefícios produzidos em decorrência da aplicação das verbas do próprio FUNDO DE RESERVA) ✓

CAPÍTULO VIII - DO SEGURO ✓

CLÁUSULA 39a.)- Os edifícios que compõem o CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II serão segurados contra incêndio ou qualquer outro risco que os possa destruir, no todo ou em



parte, em companhia idônea, escolhida pelo Síndico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O seguro será feito para todo o empreendimento pelo valor indicado pela Assembléia Geral dos condôminos, nunca inferior ao da construção, mas na apólice deverá figurar separadamente, o valor de cada unidade autônoma e o das partes comuns, com observância das disposições legais vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento do prêmio será efetuado pelo Síndico, que deverá proceder ao rateio do mesmo entre os condôminos, na proporção mencionada no parágrafo seguinte.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Proceder-se-á ao rateio em razão da quota parte ideal que a cada unidade autônoma toca, no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Todavia, cada condômino poderá aumentar a quota do seguro que corresponde à sua unidade autônoma, pagando o correspondente aumento do prêmio, cabendo-lhe, nesta hipótese, em caso de sinistro, o excesso de indenização.

PARÁGRAFO QUARTO: Em caso de sinistro, proceder-se-á na forma prevista nos artigos 14 e seguintes da Lei Federal 4591 de 16 de dezembro de 1964.

CAPÍTULO IX - DAS VAGAS NA GARAGEM - DO ESTACIONAMENTO

CLÁUSULA 40a.) As 168 (cento e sessenta e oito) vagas de garagem localizadas nos subsolos do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, consideradas áreas comuns do condomínio, destinam-se exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos, não podendo ser alienadas separadamente das unidades autônomas a que se referem, nem cedidas, a que título for, a pessoas estranhas ao condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: A distribuição das vagas entre os condôminos, será feita através de sorteio a ser realizado por ocasião da primeira Assembléia Geral do condomínio, sendo certo que as vagas a serem atribuídas aos condôminos do EDIFÍCIO FIGUERAS localizar-se-ão sempre no primeiro subsolo, vez que esse edifício não se comunica com o segundo subsolo.

CLÁUSULA 41a.)- Os condôminos poderão prever a existência de pessoal próprio para a

garagem, tais como manobristas, lavadores, etc., assim como normas específicas para disciplinar a utilização da garagem, mediante Regulamento Interno, elaborado pelo Síndico e aprovado em Assembleia especialmente convocada para esse fim e por deliberação tomada pela maioria absoluta dos votos dos condôminos presentes.

CLÁUSULA 42a.) A administração do condomínio efetuará anualmente o competente seguro contra fogo, cobrindo a totalidade das vagas de garagem.

CAPÍTULO X - DA ALTERAÇÃO CONVENCIONAL E DO REGULAMENTO INTERNO

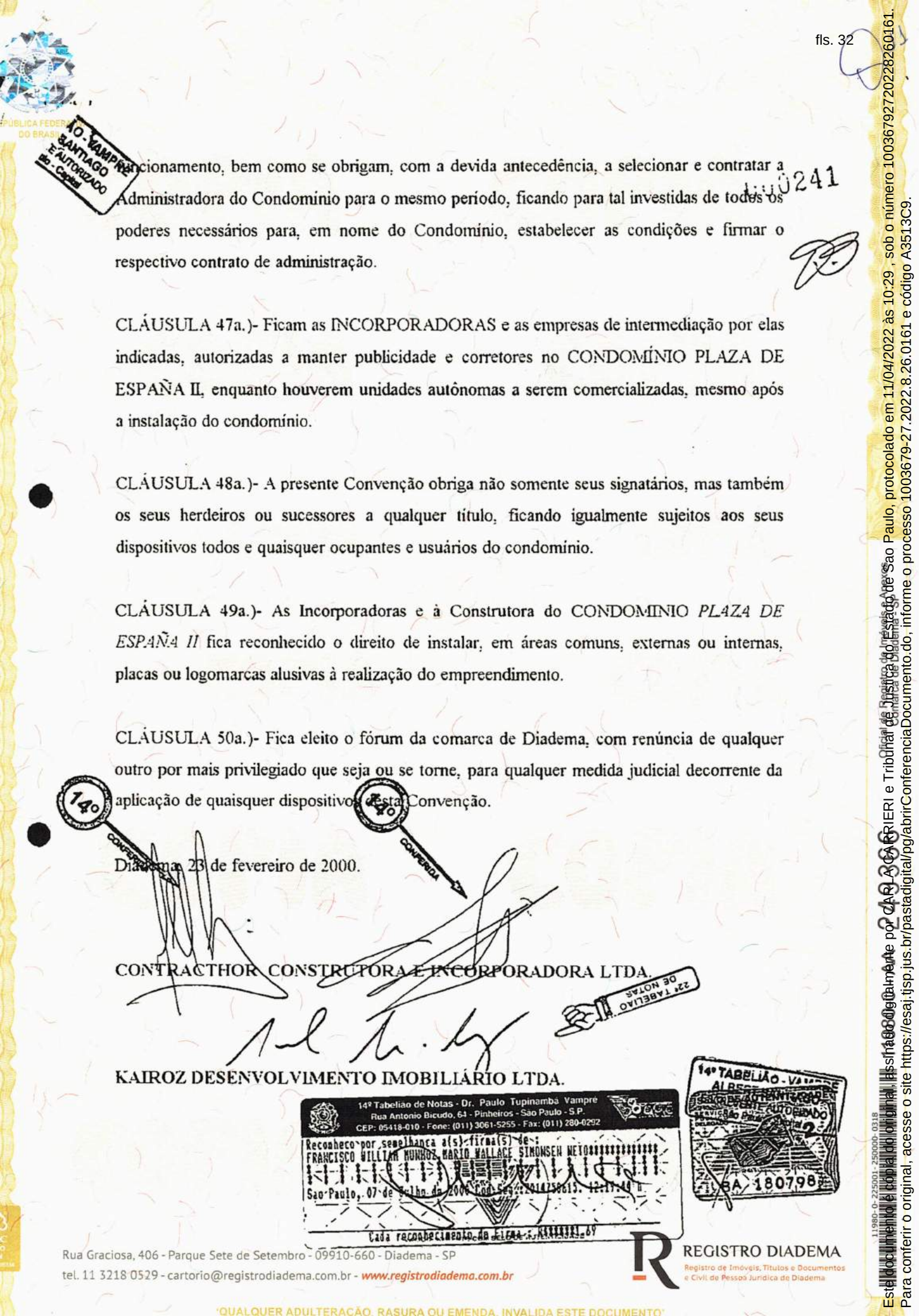
CLÁUSULA 43a.) Esta Convenção somente poderá ser modificada em Assembleia Geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 (dois terços) do total das unidades autônomas do condomínio, salvo o disposto nesta cláusula e nas cláusulas 1a., 2a., 3a., 4a., 5a., 6a., 12a., 27a., 31a. e seguintes do Capítulo VI e 40. e seus parágrafos, cuja alteração depende do consentimento unânime dos condôminos.

CLÁUSULA 44a.)- O condomínio possuirá um Regulamento Interno Geral, elaborado sob responsabilidade do Síndico e aprovado pela maioria dos condôminos presentes em Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim.

CAPÍTULO XI- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

CLÁUSULA 45a.)- O exercício financeiro do condomínio tem início no dia 1o. de março e término no dia 28 de fevereiro do ano seguinte.

CLÁUSULA 46a.)- As Incorporadoras CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e KAIRÓS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. com o objetivo de assegurar oportunas e melhores condições de instalação do condomínio, indicarão o Síndico do condomínio para os primeiros dois anos de seu



funcionamento, bem como se obrigam, com a devida antecedência, a selecionar e contratar a Administradora do Condomínio para o mesmo período, ficando para tal investidas de todos os poderes necessários para, em nome do Condomínio, estabelecer as condições e firmar o respectivo contrato de administração.

CLÁUSULA 47a.)- Ficam as INCORPORADORAS e as empresas de intermediação por elas indicadas, autorizadas a manter publicidade e corretores no CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANHA II, enquanto houverem unidades autônomas a serem comercializadas, mesmo após a instalação do condomínio.

CLÁUSULA 48a.)- A presente Convenção obriga não somente seus signatários, mas também os seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, ficando igualmente sujeitos aos seus dispositivos todos e quaisquer ocupantes e usuários do condomínio.

CLÁUSULA 49a.)- As Incorporadoras e a Construtora do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANHA II fica reconhecido o direito de instalar, em áreas comuns, externas ou internas, placas ou logomarcas alusivas à realização do empreendimento.

CLÁUSULA 50a.)- Fica eleito o fórum da comarca de Diadema, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne, para qualquer medida judicial decorrente da aplicação de quaisquer dispositivos desta Convenção.

Diadema, 23 de fevereiro de 2000.

CONTRACTOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

KAIROZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.



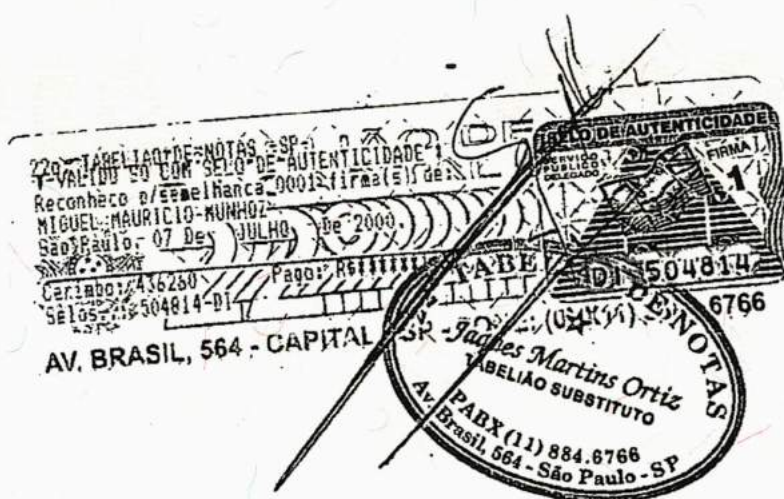
REGISTRO DE IMOVEIS
DE DIADEMA

PRENOTADO
74047

SOB N.º

DIADAMA, 19 JUL 2000

O OFICIAL:





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

fls. 34

PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, que a presente certidão, extraída por meio reprográfico, composta de 12 (doze) folhas devidamente numeradas e rubricadas, é cópia fiel do original protocolado e microfilmado sob n° 74.047, em 19.07.2000, arquivado nesta Serventia. Diadema, 05 de setembro de 2018. Eu Adriana Amaro da Silva, escrevente, emiti a certidão. Eu Dinah Cristiane Knippel, escrevente, a conferi. Eu Patricia André de Camargo Ferraz, Oficiala, a subscrevo.

Ao Oficial.....	R\$ 30,69
Ao Estado.....	R\$ 8,72
A Cart.Serv.....	R\$ 5,97
Ao Reg.Civil.....	R\$ 1,62
Ao Trib.de Jus.....	R\$ 2,11
Ao M.P.....	R\$ 1,47
Ao Iss.....	R\$ 0,61
TOTAL.....	R\$ 51,19

Protocolo n° 146.426



Rua Graciosa, 406 - Parque Sete de Setembro - 09910-660 - Diadema - SP
tel. 11 3218 0529 - cartorio@registrodiadema.com.br - www.registrodiadema.com.br

R REGISTRO DIADEMA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica de Diadema

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é uma cópia digitalizada do original assinado digitalmente por CAROLINA FERRAZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513C9.

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

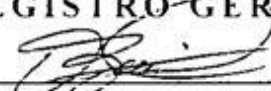
MATRÍCULA

-39182

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Interino: **DATA: 31.01.2001.-**

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 102 localizado no 10º andar do Edifício "DORDONIZ", Bloco "A", integrante do CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II sito a Av. CONCEIÇÃO, nº 176, neste distrito, município e comarca, com uma área real privativa de 50,470 mts², área real comum de garagem de 20,170 mts²; área real de uso comum de 24,089 mts²; área real total de 94,729 mts²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5726%, no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o direito de uso de uma (1) vaga de garagem, situadas nos subsolos de forma indeterminada e mediante manobrista Inscrição Municipal nº 10.003.134.-

PROPRIETARIAS: CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.276, 5º andar, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.776.892/0001-65 e KAIROZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em São Paulo-SP., a Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 4.921, sala 01, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.482.773/0001-51.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 na Matrícula nº 36.053 deste Registro de Imóveis, feito em data de 17/03/2000.-

DATA: 31.01.2001.-

Av. 01 - Procedo a presente para constar que na matrícula nº 36.053 conta o registro feito em data de 21.08.1997, de teor seguinte: R. 03 - Por instrumento particular datado de 15 de Agosto de 1997, as proprietarias deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, bem como todas as suas benfeitorias, construções e instalações existentes ou que forem realizadas, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., inscrito no CGC. do MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.719.000,00 (Quatro milhões, setecentos e dezenove mil Reais), que será utilizada na construção dos Edifícios DORDONIZ, ELDORADO e FIGUEIRAS, num total de 168 apartamentos e 168 vagas de garagem, os quais integrarão o condomínio que receberá a denominação de "CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II", objeto da incorporação registrada sob nº 02, vencível em 15/12/1999, com a taxa anual de juros: nominal 12,28% e efetiva de 13,00% com as demais cláusulas e condições mencionadas no título.- O Escrevente Habilitado:  (Antonio Santos do Nascimento).

Ofício Batista

Oficial Interino

DATA: 31.01.2001.-

R. 02 - Por Instrumento Particular datado de 30 de JANEIRO de 1996, as proprietarias PROMETERAM vender a MARCO ANTONIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG. nº 15.889.820-SSP/SP., inscrito no CPF. nº 130.445.318-96; residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Santa Helena, nº 161; Jd. Santa Rita; o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 59.082,40, a ser pago da seguinte forma: R\$ 1.282,40, a título de sinal e princípio de pagamento; R\$

FOLHA

01

VERSO

R\$ 2.000,00, pago em uma unica parcela, com vencimento em 06/03/96, parcelas ate' as chaves: R\$ 14.280,00, em 34 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/96 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 4.000,00, em 02 parcelas anuais, no valor de R\$ 2.000,00 cada uma, com vencimentos em 10/01/97 e 10/01/98; parcelas apos as chaves: R\$ 23.520,00, em 56 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 8.000,00, em 04 parcelas anuais de R\$ 2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes e, R\$ 6.000,00, pagos na entrega das chaves, em uma unica parcela com vencimento em 05/12/98; com as demais condições constantes do titulo.- Foram apresentadas as CNDs. n.ºs. 381692000-21606001 e, 012322000-21003030 emitidas em 13/11/2000 e 27/11/2000; bem como as Certidoes de Tributos e Contribuições Federais n.ºs. E-3.999.967 e, E-4.123.154, emitidas em 31/08/00 e 09/10/00, pela Sec. da Receita Federal.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.-

Offício Bettiol
Oficial Interino

Data: 16.SET.2002.

Av.03 - Por instrumento particular datado de 26 de agosto de 2.002, em forma legal, expedido pela credora, procedo a presente para cancelar a hipoteca certificada na Av.01, em virtude do débito já haver sido resgatado, ficando em consequência o imóvel liberado da garantia. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

Data: 17 de janeiro de 2.002.

R.04 - Por escritura de 29 de novembro de 2.002, Livro 523, fls. 291, do 2º Tabelião de Notas da comarca de Osasco-SP., em cumprimento ao compromisso registrado sob n. 02, a proprietária; pelo preço de R\$ 59.082,40, transmitiu definitivamente por venda, o imóvel objeto da matrícula: à MARCO ANTONIO RIBEIRO, já qualificado. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

AV.05 - Em 16 de dezembro de 2019.

Ref. prenotação nº 167.390, de 27 de novembro de 2019.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

39.182

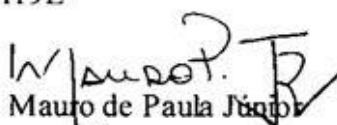
ficha

02

Diadema, 16 de dezembro de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 26 de novembro de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1004710-92.2016.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida pelo **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**, CNPJ(MF) nº 03.666.684/0001-53, em face do proprietário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 21.082,36 (vinte e um mil oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado. (Microfilme nº 167.390).

Selo digital.1198003210167390AD5T3M19E


Mauro de Paula Junior
Escrevente

Relatório

Data de cálculo 11/03/2022

Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00105627	Consumo de Agua	08/01/2018	R\$	674,04	674,04	13,49	337,02	177,78	1.202,33
J	Seg. Casa Protegida	08/01/2018	R\$	495,30	495,30	9,91	247,65	130,64	883,50
J	Consumo Energ. Abr/16	08/01/2018	R\$	401,49	401,49	8,03	200,75	105,90	716,17
J	Cond. do Mês Fev/15	08/01/2018	R\$	391,30	391,30	7,83	195,65	103,21	697,99
J	Cond. do Mês Mar/15	08/01/2018	R\$	391,30	391,30	7,83	195,65	103,21	697,99
J	Cond. do Mês Abr/15	08/01/2018	R\$	391,30	391,30	7,83	195,65	103,21	697,99
J	Cond. do Mês Mai/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Jun/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Ago/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Set/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Out/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Nov/15	08/01/2018	R\$	337,13	337,13	6,74	168,57	88,92	601,36
J	Cond. do Mês Ago/13	08/01/2018	R\$	326,18	326,18	6,52	163,09	86,03	581,82
J	Fundo de Reserva	08/01/2018	R\$	323,94	323,94	6,48	161,97	85,44	577,83
J	Consumo Energ.	08/01/2018	R\$	315,08	315,08	6,30	157,54	83,10	562,02
J	Cond. do Mês Ago/17	08/01/2018	R\$	297,52	297,52	5,95	148,76	78,47	530,70
J	Cond. do Mês Jul/17	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Set/17	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Out/17	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Nov/17	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Dez/17	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Jan/18	08/01/2018	R\$	295,81	295,81	5,92	147,91	78,02	527,66
J	Cond. do Mês Dez/15	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Jan/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Fev/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Mar/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Abr/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Mai/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Jun/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Jul/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Ago/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Set/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Out/2016	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Nov/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Dez/16	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Jan/17	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Fev/17	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Mar/17	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Abr/17	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Jun/17	08/01/2018	R\$	275,48	275,48	5,51	137,74	72,66	491,39
J	Cond. do Mês Mai/17	08/01/2018	R\$	275,35	275,35	5,51	137,68	72,63	491,17
J	Fundo de Reserva	08/01/2018	R\$	159,26	159,26	3,19	79,63	42,01	284,09
J	Consumo de Agua Nov/16	08/01/2018	R\$	54,06	54,06	1,08	27,03	14,26	96,43
J	Consumo de Agua Abr/16	08/01/2018	R\$	52,91	52,91	1,06	26,46	13,96	94,39
J	Consumo de Agua Mai/16	08/01/2018	R\$	50,76	50,76	1,02	25,38	13,39	90,55
J	Consumo de Agua Out/16	08/01/2018	R\$	49,82	49,82	1,00	24,91	13,14	88,87
J	Consumo de Agua Set/16	08/01/2018	R\$	48,57	48,57	0,97	24,29	12,81	86,64
J	Consumo de Agua Mar/16	08/01/2018	R\$	48,09	48,09	0,96	24,05	12,68	85,78
J	Consumo de Agua Jul/16	08/01/2018	R\$	47,22	47,22	0,94	23,61	12,45	84,22
J	Consumo de Agua Ago/16	08/01/2018	R\$	45,48	45,48	0,91	22,74	12,00	81,13
J	Seg. Casa Protegida	08/01/2018	R\$	44,28	44,28	0,89	22,14	11,68	78,99
J	Consumo de Agua Fev/16	08/01/2018	R\$	42,56	42,56	0,85	21,28	11,23	75,92
J	Ver. Traba. Resci. Fu. Lucas	08/01/2018	R\$	40,08	40,08	0,80	20,04	10,57	71,49
J	Consumo de Agua Jan/16	08/01/2018	R\$	35,66	35,66	0,71	17,83	9,41	63,61
J	Consumo de Agua Nov/15	08/01/2018	R\$	35,53	35,53	0,71	17,77	9,37	63,38
J	Consumo de Agua Dez/15	08/01/2018	R\$	31,82	31,82	0,64	15,91	8,39	56,76
J	Consumo Energ. Dez/15	08/01/2018	R\$	30,56	30,56	0,61	15,28	8,06	54,51
J	Consumo Energ. Nov/15	08/01/2018	R\$	29,80	29,80	0,60	14,90	7,86	53,16
J	Consumo Energ. Fev/16	08/01/2018	R\$	27,40	27,40	0,55	13,70	7,23	48,88
J	Consumo Energ. Mai/16	08/01/2018	R\$	26,00	26,00	0,52	13,00	6,86	46,38
J	Consumo Energ. Jul/16	08/01/2018	R\$	25,43	25,43	0,51	12,72	6,71	45,37
J	Consumo Energ. Ago/16	08/01/2018	R\$	25,43	25,43	0,51	12,72	6,71	45,37
J	Consumo Energ. Mar/16	08/01/2018	R\$	25,01	25,01	0,50	12,51	6,60	44,62
J	Consumo Energ. Jun/16	08/01/2018	R\$	24,99	24,99	0,50	12,50	6,59	44,58
J	Verba Trabalhista Par. 15/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 16/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 17/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 18/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 19/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 20/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 21/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 22/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 23/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 24/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 25/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 26/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 27/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 28/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 29/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 30/35	08/01/2018	R\$	19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02

Relatório

Data de cálculo 11/03/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00105627	Verba Trabalhista Par. 31/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 32/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 33/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 34/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Verba Trabalhista Par. 35/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	9,82	5,18	35,02
J	Consumo Energ. Nov/16	08/01/2018	R\$ 7,60	7,60	0,15	3,80	2,00	13,55
J	Consumo Energ. Dez/16	08/01/2018	R\$ 7,59	7,59	0,15	3,80	2,00	13,54
J	Cond. do Mês Jul/15	08/01/2018	R\$ 3,00	3,00	0,06	1,50	0,79	5,35
J	Prov Ferias e 13 sal	08/01/2018	R\$ 88,77	88,77	1,78	44,39	23,41	158,35
J 00105433	Cond. do Mês	08/02/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	144,95	77,16	523,84
J	Consumo de Agua	08/02/2018	R\$ 51,98	51,98	1,04	25,47	13,56	92,05
J	Consumo de Energia	08/02/2018	R\$ 22,51	22,51	0,45	11,03	5,87	39,86
J	Fundo de Reserva	08/02/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,25	3,86	26,20
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/02/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,32	0,70	4,76
J 00105434	Cond. do Mês	08/03/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	141,99	76,49	520,21
J	Consumo de Agua	08/03/2018	R\$ 53,06	53,06	1,06	25,47	13,72	93,31
J	Consumo de Energia	08/03/2018	R\$ 22,16	22,16	0,44	10,64	5,73	38,97
J	Fundo de Reserva	08/03/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,10	3,82	26,01
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/03/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,29	0,70	4,73
J 00105435	Cond. do Mês	08/04/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	139,03	76,23	516,99
J	Consumo de Agua	08/04/2018	R\$ 53,06	53,06	1,06	24,94	13,67	92,73
J	Consumo de Energia	08/04/2018	R\$ 22,16	22,16	0,44	10,42	5,71	38,73
J	Fundo de Reserva	08/04/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,95	3,81	25,85
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/04/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,26	0,69	4,69
J 00105438	Cond. do Mês	08/05/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	136,07	75,45	513,25
J	Consumo de Agua	08/05/2018	R\$ 61,17	61,17	1,22	28,14	15,60	106,13
J	Consumo de Energia	08/05/2018	R\$ 23,65	23,65	0,47	10,88	6,03	41,03
J	Fundo de Reserva	08/05/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,80	3,77	25,66
J	Prov Ferias e 13 Sal	08/05/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,24	0,69	4,67
J 00105440	Cond. do Mês	08/06/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	133,11	73,86	508,70
J	Consumo de Agua	08/06/2018	R\$ 59,69	59,69	1,19	26,86	14,90	102,64
J	Consumo de Energia	08/06/2018	R\$ 24,94	24,94	0,50	11,22	6,23	42,89
J	Fundo de Reserva	08/06/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,66	3,69	25,44
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/06/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,21	0,67	4,62
J 00105441	Cond. do Mês	08/07/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	130,16	68,65	500,54
J	Consumo de Agua	08/07/2018	R\$ 59,19	59,19	1,18	26,04	13,74	100,15
J	Consumo de Energia	08/07/2018	R\$ 23,34	23,34	0,47	10,27	5,42	39,50
J	Fundo de Reserva	08/07/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,51	3,43	25,03
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/07/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,18	0,62	4,54
J 00105442	Cond. do Mês	08/08/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	127,20	67,74	496,66
J	Consumo de Agua	08/08/2018	R\$ 58,29	58,29	1,17	25,06	13,35	97,87
J	Consumo de Energia	08/08/2018	R\$ 28,99	28,99	0,58	12,47	6,64	48,68
J	Fundo de Reserva	08/08/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,36	3,39	24,84
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/08/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,16	0,62	4,52
J 00105443	Cond. do Mês	08/09/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	124,24	67,74	493,70
J	Consumo de Agua	08/09/2018	R\$ 51,39	51,39	1,03	21,58	11,77	85,77
J	Consumo de Energia	08/09/2018	R\$ 22,83	22,83	0,46	9,59	5,23	38,11
J	Fundo de Reserva	08/09/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,21	3,39	24,69
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/09/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,13	0,62	4,49
J 00105444	Cond. do Mês	08/10/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	121,28	66,66	489,66
J	Consumo de Agua	08/10/2018	R\$ 54,83	54,83	1,10	22,48	12,36	90,77
J	Consumo de Energia	08/10/2018	R\$ 25,85	25,85	0,52	10,60	5,82	42,79
J	Fundo de Reserva	08/10/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,06	3,33	24,48
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/10/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,10	0,61	4,45
J 00105476	Cond. do Mês	08/11/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	118,32	65,21	485,26
J	Consumo de Agua	08/11/2018	R\$ 66,93	66,93	1,34	26,77	14,75	109,79
J	Consumo de Energia	08/11/2018	R\$ 24,53	24,53	0,49	9,81	5,41	40,24
J	Fundo de Reserva	08/11/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	5,92	3,26	24,27
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/11/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,08	0,59	4,41
J 00105477	Cond. do Mês	08/12/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	115,37	66,12	483,21
J	Consumo de Agua	08/12/2018	R\$ 60,37	60,37	1,21	23,54	13,49	98,61
J	Consumo de Energia	08/12/2018	R\$ 23,53	23,53	0,47	9,18	5,26	38,44
J	Fundo de Reserva	08/12/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	5,77	3,31	24,17
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/12/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,05	0,60	4,39
J 00105478	Cond. do Mês	08/01/2019	R\$ 295,81	295,81	5,91	112,41	65,61	479,74
J	Consumo de Agua	08/01/2019	R\$ 62,09	62,09	1,24	23,59	13,77	100,69
J	Consumo de Energia	08/01/2019	R\$ 24,36	24,36	0,49	9,26	5,40	39,51
J	Fundo de Reserva	08/01/2019	R\$ 14,79	14,79	0,30	5,62	3,28	23,99
J 00105479	Cond. do Mês	08/02/2019	R\$ 295,81	295,81	5,91	109,45	64,31	475,48
J	Consumo de Agua	08/02/2019	R\$ 62,09	62,09	1,24	22,97	13,50	99,80
J	Consumo de Energia	08/02/2019	R\$ 24,88	24,88	0,50	9,21	5,41	40,00
J	Fundo de Reserva	08/02/2019	R\$ 14,79	14,79	0,30	5,47	3,22	23,78
J 00105480	Cond. do Mês	08/03/2019	R\$ 318,26	318,26	6,35	114,57	67,11	506,29
J	Consumo de Agua	08/03/2019	R\$ 53,76	53,76	1,08	19,35	11,34	85,53
J	Consumo de Energia	08/03/2019	R\$ 25,81	25,81	0,52	9,29	5,44	41,06
J	Rev. AVCB Par. 1/22	08/03/2019	R\$ 22,90	22,90	0,46	8,24	4,83	36,43
J	Fundo de Reserva	08/03/2019	R\$ 19,89	19,89	0,40	7,16	4,19	31,64
J	Rateio Aud. Parc. 1/3	08/03/2019	R\$ 15,27	15,27	0,31	5,50	3,22	24,30
J 00103673	Cond. Mes 04/2019	08/04/2019	R\$ 318,26	318,26	6,35	111,39	64,17	500,17
J	F. Reserva 04/2019	08/04/2019	R\$ 19,89	19,89	0,40	6,96	4,01	31,26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513DF.

Relatório

Data de cálculo 11/03/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00103673	Renovação AVCB 02/22	08/04/2019 R\$	22,90	22,90	0,46	8,02	4,62	36,00
J	Rateio Auditoria 2/3	08/04/2019 R\$	15,27	15,27	0,31	5,34	3,08	24,00
J	Consumo Água 04/2019	08/04/2019 R\$	54,27	54,27	1,09	18,99	10,94	85,29
J	Consumo de Energia 04/2019	08/04/2019 R\$	23,41	23,41	0,47	8,19	4,72	36,79
J 00113840	Cond. Mes 05/2019	08/05/2019 R\$	318,26	318,26	6,35	108,21	61,89	494,71
J	F. Reserva 05/2019	08/05/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,76	3,87	30,92
J	Renovação AVCB 03/22	08/05/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,40	3,66	29,25
J	Consumo Água 05/2019	08/05/2019 R\$	70,45	70,45	1,41	23,95	13,70	109,51
J	Consumo de Energia 05/2019	08/05/2019 R\$	23,55	23,55	0,47	8,01	4,58	36,61
J	Rateio Auditoria 3/3	08/05/2019 R\$	15,27	15,27	0,31	5,19	2,97	23,74
J 00123119	Cond. Mes 06/2019	08/06/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	105,03	61,32	490,97
J	F. Reserva 06/2019	08/06/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,56	3,83	30,68
J	Renovação AVCB 04/22	08/06/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,21	3,62	29,02
J	Consumo Água 06/2019	08/06/2019 R\$	37,72	37,72	0,75	12,45	7,27	58,19
J	Consumo de Energia 06/2019	08/06/2019 R\$	23,53	23,53	0,47	7,76	4,53	36,29
J 00129283	Cond. Mes 07/2019	08/07/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	101,84	61,28	487,75
J	F. Reserva 07/2019	08/07/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,36	3,83	30,48
J	Renovação AVCB 05/22	08/07/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,02	3,62	28,83
J	Consumo Água 07/2019	08/07/2019 R\$	59,13	59,13	1,18	18,92	11,39	90,62
J	Consumo de Energia 07/2019	08/07/2019 R\$	23,66	23,66	0,47	7,57	4,56	36,26
J 00138100	Cond. Mes 08/2019	08/08/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	98,66	60,90	484,18
J	F. Reserva 08/2019	08/08/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,17	3,81	30,27
J	Renovação AVCB 06/22	08/08/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	5,83	3,60	28,62
J	Consumo Água 08/2019	08/08/2019 R\$	57,61	57,61	1,15	17,86	11,02	87,64
J	Consumo de Energia 08/2019	08/08/2019 R\$	25,76	25,76	0,52	7,99	4,93	39,20
J 00148196	Cond. Mes 09/2019	08/09/2019 R\$	318,26	318,26	6,35	95,48	60,45	480,54
J	F. Reserva 09/2019	08/09/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	5,97	3,78	30,04
J	Renovação AVCB 07/22	08/09/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	5,64	3,57	28,40
J	Consumo Água 09/2019	08/09/2019 R\$	57,75	57,75	1,16	17,33	10,97	87,21
J	Consumo de Energia 09/2019	08/09/2019 R\$	24,90	24,90	0,50	7,47	4,73	37,60
J 00158648	Cond. Mes 10/2019	08/10/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	92,30	60,64	477,56
J	F. Reserva 10/2019	08/10/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	5,77	3,79	29,85
J	Renovação AVCB 08/22	08/10/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	5,45	3,58	28,22
J	Consumo Água 10/2019	08/10/2019 R\$	57,56	57,56	1,15	16,69	10,97	86,37
J	Consumo de Energia 10/2019	08/10/2019 R\$	26,95	26,95	0,54	7,82	5,13	40,44
J 00164854	Cond. Mes 11/2019	08/11/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	89,11	60,49	474,23
J	F. Reserva 11/2019	08/11/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	5,57	3,78	29,64
J	Renovação AVCB 09/22	08/11/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	5,27	3,57	28,03
J	Consumo Água 11/2019	08/11/2019 R\$	58,22	58,22	1,16	16,30	11,06	86,74
J	Consumo de Energia 11/2019	08/11/2019 R\$	27,20	27,20	0,54	7,62	5,17	40,53
J 00173120	Cond. Mes 12/2019	08/12/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	85,93	58,45	469,01
J	F. Reserva 12/2019	08/12/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	5,37	3,65	29,31
J	Renovação AVCB 10/22	08/12/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	5,08	3,45	27,72
J	Consumo Água 12/2019	08/12/2019 R\$	60,16	60,16	1,20	16,24	11,05	88,65
J	Consumo de Energia 12/2019	08/12/2019 R\$	25,18	25,18	0,50	6,80	4,62	37,10
J 00185004	Cond. Mes 01/2020	08/01/2020 R\$	318,26	318,26	6,36	82,75	53,91	461,28
J	F. Reserva 01/2020	08/01/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	5,17	3,37	28,83
J	Renovação AVCB 11/22	08/01/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	4,89	3,19	27,27
J	Consumo Água 01/2020	08/01/2020 R\$	62,48	62,48	1,25	16,24	10,58	90,55
J	Consumo de Energia 01/2020	08/01/2020 R\$	25,07	25,07	0,50	6,52	4,25	36,34
J 00188765	Cond. Mes 02/2020	08/02/2020 R\$	318,26	318,26	6,36	79,57	53,20	457,39
J	F. Reserva 02/2020	08/02/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	4,97	3,33	28,59
J	Renovação AVCB 12/22	08/02/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	4,70	3,14	27,03
J	Consumo Água 02/2020	08/02/2020 R\$	57,28	57,28	1,15	14,32	9,58	82,33
J	Consumo de Energia 02/2020	08/02/2020 R\$	25,52	25,52	0,51	6,38	4,27	36,68
J 00201450	Cond. Mes 03/2020	08/03/2020 R\$	318,26	318,26	6,37	76,38	52,57	453,58
J	F. Reserva 03/2020	08/03/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	4,77	3,29	28,35
J	Renovação AVCB 13/22	08/03/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	4,51	3,11	26,81
J	Consumo Água 03/2020	08/03/2020 R\$	59,13	59,13	1,18	14,19	9,77	84,27
J	Consumo de Energia 03/2020	08/03/2020 R\$	24,19	24,19	0,48	5,81	4,00	34,48
J 00208482	Cond. Mes 04/2020	08/04/2020 R\$	345,87	345,87	6,92	79,55	56,41	488,75
J	F. Reserva 04/2020	08/04/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	3,98	2,82	24,44
J	Renovação AVCB 14/22	08/04/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	4,33	3,07	26,59
J	Consumo Água 04/2020	08/04/2020 R\$	64,67	64,67	1,29	14,87	10,55	91,38
J	Consumo de Energia 04/2020	08/04/2020 R\$	22,99	22,99	0,46	5,29	3,75	32,49
J	Fundo Obras 04/2020	08/04/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	6,58	4,67	40,45
J 00217681	Cond. Mes 05/2020	08/05/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	76,09	57,34	486,21
J	F. Reserva 05/2020	08/05/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	3,80	2,87	24,31
J	Renovação AVCB 15/22	08/05/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	4,14	3,12	26,45
J	Consumo Água 05/2020	08/05/2020 R\$	70,35	70,35	1,41	15,48	11,66	98,90
J	Consumo de Energia 05/2020	08/05/2020 R\$	23,55	23,55	0,47	5,18	3,90	33,10
J	Fundo Obras 05/2020	08/05/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	6,30	4,75	40,25
J 00222595	Cond. Mes 06/2020	08/06/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	72,63	58,35	483,76
J	F. Reserva 06/2020	08/06/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	3,63	2,92	24,19
J	Renovação AVCB 16/22	08/06/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	3,95	3,17	26,31
J	Consumo Água 06/2020	08/06/2020 R\$	67,80	67,80	1,36	14,24	11,44	94,84
J	Consumo de Energia 06/2020	08/06/2020 R\$	16,90	16,90	0,34	3,55	2,85	23,64
J	Fundo Obras 06/2020	08/06/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	6,01	4,83	40,04
J 00234425	Cond. Mes 07/2020	08/07/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	69,17	57,14	479,09
J	F. Reserva 07/2020	08/07/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	3,46	2,86	23,96

Relatório

Data de cálculo 11/03/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00234425	Renovação AVCB 17/22	08/07/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,76	3,11	26,06
J	Consumo Água 07/2020	08/07/2020	R\$ 70,51	70,51	1,41	14,10	11,65	97,67
J	Consumo de Energia 07/2020	08/07/2020	R\$ 22,59	22,59	0,45	4,52	3,73	31,29
J	Fundo Obras 07/2020	08/07/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,73	4,73	39,66
J 00244101	Cond. Mes 08/2020	08/08/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	65,72	55,37	473,87
J	F. Reserva 08/2020	08/08/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,29	2,77	23,70
J	Renovação AVCB 18/22	08/08/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,57	3,01	25,77
J	Consumo Água 08/2020	08/08/2020	R\$ 72,40	72,40	1,45	13,76	11,59	99,20
J	Consumo de Energia 08/2020	08/08/2020	R\$ 15,58	15,58	0,31	2,96	2,49	21,34
J	Fundo Obras 08/2020	08/08/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,44	4,58	39,22
J 00255947	Cond. Mes 09/2020	08/09/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	62,26	53,94	468,98
J	F. Reserva 09/2020	08/09/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,11	2,70	23,45
J	Renovação AVCB 19/22	08/09/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,39	2,93	25,51
J	Consumo Água 09/2020	08/09/2020	R\$ 73,47	73,47	1,47	13,22	11,46	99,62
J	Consumo de Energia 09/2020	08/09/2020	R\$ 20,94	20,94	0,42	3,77	3,27	28,40
J	Fundo Obras 09/2020	08/09/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,15	4,46	38,81
J 00263974	Cond. Mes 10/2020	08/10/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	58,80	50,49	462,07
J	F. Reserva 10/2020	08/10/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,94	2,52	23,10
J	Renovação AVCB 20/22	08/10/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,20	2,75	25,14
J	Consumo Água 10/2020	08/10/2020	R\$ 69,91	69,91	1,40	11,88	10,21	93,40
J	Consumo de Energia 10/2020	08/10/2020	R\$ 20,42	20,42	0,41	3,47	2,98	27,28
J	Fundo Obras 10/2020	08/10/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,87	4,18	38,25
J 00270104	Cond. Mes 11/2020	08/11/2020	R\$ 345,87	345,87	6,92	55,34	46,99	455,12
J	F. Reserva 11/2020	08/11/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,77	2,35	22,76
J	Renovação AVCB 21/22	08/11/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,01	2,56	24,76
J	Consumo Água 11/2020	08/11/2020	R\$ 72,21	72,21	1,44	11,55	9,81	95,01
J	Consumo de Energia 11/2020	08/11/2020	R\$ 21,55	21,55	0,43	3,45	2,93	28,36
J	Fundo Obras 11/2020	08/11/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,58	3,89	37,67
J 00282992	Cond. Mes 12/2020	08/12/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	51,88	43,29	447,95
J	F. Reserva 12/2020	08/12/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,59	2,16	22,39
J	Renovação AVCB 22/22	08/12/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	2,82	2,35	24,36
J	Consumo Água 12/2020	08/12/2020	R\$ 66,80	66,80	1,34	10,02	8,36	86,52
J	Consumo de Energia 12/2020	08/12/2020	R\$ 18,96	18,96	0,38	2,84	2,37	24,55
J	Fundo Obras 12/2020	08/12/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,29	3,58	37,07
J 00295401	Cond. Mes 01/2021	08/01/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	48,42	37,69	438,90
J	F. Reserva 01/2021	08/01/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,42	1,88	21,94
J	Consumo Água 01/2021	08/01/2021	R\$ 66,27	66,27	1,33	9,28	7,22	84,10
J	Consumo de Energia 01/2021	08/01/2021	R\$ 22,71	22,71	0,45	3,18	2,47	28,81
J	Fundo Obras 01/2021	08/01/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,01	3,12	36,33
J 00303141	Cond. Mes 02/2021	08/02/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	44,96	36,66	434,41
J	F. Reserva 02/2021	08/02/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,25	1,83	21,72
J	Consumo Água 02/2021	08/02/2021	R\$ 65,39	65,39	1,31	8,50	6,93	82,13
J	Consumo de Energia 02/2021	08/02/2021	R\$ 21,16	21,16	0,42	2,75	2,24	26,57
J	Fundo Obras 02/2021	08/02/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	3,72	3,03	35,95
J 00310575	Cond. Mes 03/2021	08/03/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	41,50	33,55	427,84
J	F. Reserva 03/2021	08/03/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,07	1,68	21,39
J	Consumo Água 03/2021	08/03/2021	R\$ 76,61	76,61	1,53	9,19	7,43	94,76
J	Consumo de Energia 03/2021	08/03/2021	R\$ 20,07	20,07	0,40	2,41	1,95	24,83
J	Fundo Obras 03/2021	08/03/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	3,44	2,78	35,42
J 00321737	Cond. Mes 04/2021	08/04/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	38,05	30,31	421,15
J	F. Reserva 04/2021	08/04/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	1,90	1,52	21,06
J	Consumo Água 04/2021	08/04/2021	R\$ 79,69	79,69	1,59	8,77	6,98	97,03
J	Consumo de Energia 04/2021	08/04/2021	R\$ 22,32	22,32	0,45	2,46	1,96	27,19
J	Fundo Obras 04/2021	08/04/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	3,15	2,51	34,86
J 00326796	Cond. Mes 05/2021	08/05/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	34,59	28,89	416,27
J	F. Reserva 05/2021	08/05/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	1,73	1,44	20,81
J	Consumo Água 05/2021	08/05/2021	R\$ 72,81	72,81	1,46	7,28	6,08	87,63
J	Consumo de Energia 05/2021	08/05/2021	R\$ 22,69	22,69	0,45	2,27	1,90	27,31
J	Fundo Obras 05/2021	08/05/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	2,86	2,39	34,45
J 00336377	Cond. Mes 06/2021	08/06/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	31,13	25,33	409,25
J	F. Reserva 06/2021	08/06/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	1,56	1,27	20,47
J	Consumo Água 06/2021	08/06/2021	R\$ 64,60	64,60	1,29	5,81	4,73	76,43
J	Consumo de Energia 06/2021	08/06/2021	R\$ 21,50	21,50	0,43	1,94	1,57	25,44
J	Fundo Obras 06/2021	08/06/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	2,58	2,10	33,88
J 00349378	Cond. Mes 07/2021	08/07/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	27,67	23,11	403,57
J	F. Reserva 07/2021	08/07/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	1,38	1,16	20,18
J	Consumo Água 07/2021	08/07/2021	R\$ 63,10	63,10	1,26	5,05	4,22	73,63
J	Consumo de Energia 07/2021	08/07/2021	R\$ 22,03	22,03	0,44	1,76	1,47	25,70
J	Fundo Obras 07/2021	08/07/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	2,29	1,91	33,40
J 00364861	Cond. Mes 08/2021	08/08/2021	R\$ 378,55	378,55	7,56	26,50	21,22	433,83
J	F. Reserva 08/2021	08/08/2021	R\$ 18,93	18,93	0,38	1,33	1,06	21,70
J	Consumo Água 08/2021	08/08/2021	R\$ 62,42	62,42	1,25	4,37	3,50	71,54
J	Consumo de Energia 08/2021	08/08/2021	R\$ 23,40	23,40	0,47	1,64	1,31	26,82
J	Fundo Obras 08/2021	08/08/2021	R\$ 31,34	31,34	0,63	2,19	1,76	35,92
J 00368426	Cond. Mes 09/2021	08/09/2021	R\$ 378,55	378,55	7,57	22,71	17,73	426,56
J	F. Reserva 09/2021	08/09/2021	R\$ 18,93	18,93	0,38	1,14	0,89	21,34
J	Consumo Água 09/2021	08/09/2021	R\$ 71,87	71,87	1,44	4,31	3,37	80,99
J	Consumo de Energia 09/2021	08/09/2021	R\$ 24,56	24,56	0,49	1,47	1,15	27,67
J	Fundo Obras 09/2021	08/09/2021	R\$ 31,34	31,34	0,63	1,88	1,47	35,32
J 00378856	Cond. Mes 10/2021	08/10/2021	R\$ 378,55	378,55	7,57	18,93	13,03	418,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIEN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513DF.

Relatório

Data de cálculo 11/03/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00378856	F. Reserva 10/2021	08/10/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	0,95	0,65	20,91
J	Consumo Água 10/2021	08/10/2021	R\$	73,38	73,38	1,47	3,67	2,53	81,05
J	Consumo de Energia 10/2021	08/10/2021	R\$	29,17	29,17	0,58	1,46	1,00	32,21
J	Fundo Obras 10/2021	08/10/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	1,57	1,08	34,62
J 00395295	Cond. Mes 11/2021	08/11/2021	R\$	378,55	378,55	7,56	15,14	8,54	409,79
J	F. Reserva 11/2021	08/11/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	0,76	0,43	20,50
J	Consumo Água 11/2021	08/11/2021	R\$	68,32	68,32	1,37	2,73	1,54	73,96
J	Consumo de Energia 11/2021	08/11/2021	R\$	28,41	28,41	0,57	1,14	0,64	30,76
J	Fundo Obras 11/2021	08/11/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	1,25	0,71	33,93
00406286	Cond. Mes 12/2021	08/12/2021	R\$	378,55	378,55	7,58	11,36	8,54	406,03
	F. Reserva 12/2021	08/12/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	0,57	0,43	20,31
	Consumo Água 12/2021	08/12/2021	R\$	53,21	53,21	1,06	1,60	1,20	57,07
	Consumo de Energia 12/2021	08/12/2021	R\$	24,73	24,73	0,49	0,74	0,56	26,52
	Fundo Obras 12/2021	08/12/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	0,94	0,71	33,62
00423754	Cond. Mes 01/2022	08/01/2022	R\$	378,55	378,55	7,57	7,57	8,54	402,23
	F. Reserva 01/2022	08/01/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	0,38	0,43	20,12
	Consumo Água 01/2022	08/01/2022	R\$	53,21	53,21	1,06	1,06	1,20	56,53
	Consumo de Energia 01/2022	08/01/2022	R\$	29,47	29,47	0,59	0,59	0,67	31,32
	Fundo Obras 01/2022	08/01/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	0,63	0,71	33,31
00436383	Cond. Mes 02/2022	08/02/2022	R\$	378,55	378,55	7,56	3,79	0,00	389,90
	F. Reserva 02/2022	08/02/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	0,19	0,00	19,50
	Consumo Água 02/2022	08/02/2022	R\$	66,81	66,81	1,34	0,67	0,00	68,82
	Consumo de Energia 02/2022	08/02/2022	R\$	30,97	30,97	0,62	0,31	0,00	31,90
	Fundo Obras 02/2022	08/02/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	0,31	0,00	32,28
00443556	Cond. Mes 03/2022	08/03/2022	R\$	378,55	378,55	7,56	0,00	0,00	386,11
	F. Reserva 03/2022	08/03/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	0,00	0,00	19,31
	Consumo Água 03/2022	08/03/2022	R\$	47,87	47,87	0,96	0,00	0,00	48,83
	Consumo de Energia 03/2022	08/03/2022	R\$	26,49	26,49	0,53	0,00	0,00	27,02
	Fundo Obras 03/2022	08/03/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	0,00	0,00	31,97
Subtotal:				37.494,30	37.494,30	749,94	12.592,08	7.240,58	58.076,90
Total geral:									58.076,90



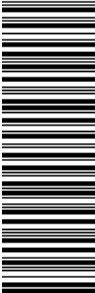
85840000005-1 80770185112-9 20590028995-7 91020220429-9

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!



fls. 44

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP
		Documento Principal
01 - Nome / Razão Social Condominio Plaza Espana li		07 - Data de Vencimento 29/04/2022
02 - Endereço Rua Itapeti, 754 Diadema SP		08 - Valor Total R\$ 580,77
03 - CNPJ Base / CPF 03.666.684	04 - Telefone (11)2369-2238	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO PLAZA ESPANA II, Réu: marco Antônio Ribeiro		09 - Número do DARE 220590028995910 Emissão: 30/03/2022
10 - Autenticação Mecânica		Via do Banco

 220590028995910-0001		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento Detalhe 230-6	02 - Código do Serviço – Descrição Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Condominio Plaza Espana li		03 - Data de Vencimento 29/04/2022	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 580,77	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Rua Itapeti, 754 Diadema SP		04 - Cnpj ou Cpf 03.666.684/0001-53	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
	17 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO PLAZA ESPANA II, Réu: marco Antônio Ribeiro		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 580,77
18 - Nº do Documento Detalhe 220590028995910-0001 Emissão: 30/03/2022						

85840000005-1 80770185112-9 20590028995-7 91020220429-9

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais	DARE-SP
		Documento Principal
01 - Nome / Razão Social Condominio Plaza Espana li		07 - Data de Vencimento 29/04/2022
02 - Endereço Rua Itapeti, 754 Diadema SP		08 - Valor Total R\$ 580,77
03 - CNPJ Base / CPF 03.666.684	04 - Telefone (11)2369-2238	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1
06 - Observações Comarca/Foro: Diadema, Cód. Foro: 161, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO PLAZA ESPANA II, Réu: marco Antônio Ribeiro		09 - Número do DARE 220590028995910 Emissão: 30/03/2022
10 - Autenticação Mecânica		Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513E7.

Pag-For Bradesco - Pagamento Escritural à Fornecedores

fls. 45

Nº PAGAMENTO 0000097800295637		Tipo de Documento TED		Uso da Empresa 000242 CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA		Pagamento 06/04/2022	
Comp.	Banco 077	Agência/DV 00001-	Nº da Conta do Favorecido 0000111754542	Nº 295637	Valor R\$27,10		
Banco destinatário BCO.INTER				Valor por extenso Vinte e Sete Reais e Dez Centavos			
Agência / Endereço							
Favorecido / Endereço LB CONSULTORIA SERVICOS EM A AV Conceicao 00176 Parque Mamede Diadema SP 09920-000				Código agência remetente 6582-0		Nº Conta remetente / DV 8063-2	
Finalidade Crédito em Conta Corrente				Remetente / Endereço / CPF / RG / CNPJ CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II 03.666.684/0001-53			

A transferência de crédito através do DOC só se realiza na mesma praça ou entre praças integrantes de mesmo sistema de Compensação Local ou Regional
O Banco não será responsável pela demora ou não cumprimento da transferência por erro de preenchimento/informações incorretas



Autenticação Bancária
BRADESCO060420224100000000000770000100001117545422710PAGO

Fornos autorizados por CONDOMINIO PLAZA ESPANA II a efetivarmos o pagamento acima pelo nosso sistema de pagamento Escritural à Fornecedores.

Obs.: A contabilização dos créditos através de DOC - Documento de crédito e título de cobrança e outros bancos, fica condicionada ao aceite e processamento por parte do Banco destinatário dos mesmos.

Atô Bradesco SAC - Serviço de Apoio ao Cliente, cancelamento, reclamações e informações - 0800 704 8383 Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana. Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h as 18h, exceto feriados.

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: Aclamit Assessoria e Administração
Nome: CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II - 242
CNPJ: 03.666.684/0001-53
Agência: 6582-0
Conta: 8063-2

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: LB CONSULTORIA & SERVICOS EM ADMINI
Data: 06/04/2022
Uso da Empresa: 0000097800295637
Arquivo Remessa: 978
Arquivo Retorno: 1 (1)_CONSOL.ret

Usuário responsável pela impressão: Andreza em 07/04/2022 às 10:27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2022 às 10:29, sob o número 10036792720228260161. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código A3513EB.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033013584403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Plaza de España II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade		CEP
	Foro Regional de Diadema		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Foro Regional de Diadema - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Partes: Condomínio Edifício Plaza de España II x marco Antônio Ribeiro - Cit Postal			27,10
			Total
			27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 271051174008 112010366660 840001534033



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033013584403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

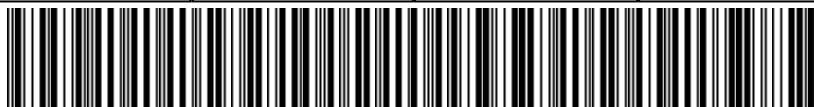
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Plaza de España II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade		CEP
	Foro Regional de Diadema		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Foro Regional de Diadema - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Partes: Condomínio Edifício Plaza de España II x marco Antônio Ribeiro - Cit Postal			27,10
			Total
			27,10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 271051174008 112010366660 840001534033



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022033013584403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

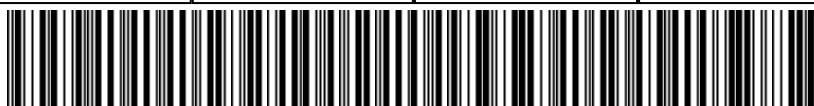
Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Plaza de España II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade		CEP
	Foro Regional de Diadema		
Endereço			Código
			120-1
Histórico			Valor
Foro Regional de Diadema - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Partes: Condomínio Edifício Plaza de España II x marco Antônio Ribeiro - Cit Postal			27,10
			Total
			27.10

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 271051174008 112010366660 840001534033



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
06/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.12.04
4226904226

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO F O BELINASSI

AGENCIA: 4226-9 CONTA: 7.227-3

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 27105117400-8
11201036666-0 84000153403-3

Data do pagamento 06/04/2022

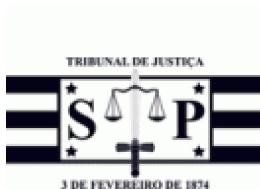
Valor Total 27,10

=====

DOCUMENTO: 040605

AUTENTICACAO SISBB:

3.F93.B15.E3E.6D7.DAE

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana Ii**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Regularize o exequente a representação processual, visto que a procuração juntada é específica para execução de débitos da unidade 91, bloco A; e providencie também juntada da ata de eleição da síndica para o mandato vigente.

Prazo: 15 dias.

Int.

Diadema, 12 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Regularize o exequente a representação processual, visto que a procuração juntada é específica para execução de débitos da unidade 91, bloco A; e providencie também juntada da ata de eleição da síndica para o mandato vigente. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 13 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/04/2022. Considera-se a data de publicação em 19/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "Regularize o exequente a representação processual, visto que a procuração juntada é específica para execução de débitos da unidade 91, bloco A; e providencie também juntada da ata de eleição da síndica para o mandato vigente. Prazo: 15 dias. Int."

Diadema, 14 de abril de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

PROCESSO 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Juntada Procuração e pedido de prazo

CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, por sua advogada, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, pleitear pela juntada de procuração atualizada, bem como, por prazo suplementar, para juntada da ata de eleição de síndico.

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo (SP), 20 de abril de 2022.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, CNPJ 03.666.684/0001-53, com endereço na Avenida Conceição, 176, Parque Mamede, CEP 09920-000, Diadema-SP, representado por sua síndica Sra. Alessandra de Moraes Alba, CPF 175.284.088-75, na Rua Francisca de Paula, 172, Vila Carrão, Cep 03436-000, cidade/UF São Paulo-SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados **FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA BELINASSI**, brasileiro, casado, OAB/SP 250.945, **WEVERTHON ROCHA ASSIS**, brasileiro, casado, OAB/SP 293.706 e **CARLA CARRIERI**, brasileira, solteira, OAB/SP 220.500, todos integrante de **FABIO BELINASSI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, OAB/SP 30.945**, com sede na Rua Itapeti, 754, Tatuapé, Cep 03324-002, telefone/fax (11) 2369-2238, e-mail contato@lbempresarial.com.br, aos quais confere os mais amplos e gerais poderes de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, assim como repartições públicas, autarquias, paraestatais e órgãos federais, estaduais e municipais, com especiais poderes para propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, variar de ações, requerer justiça gratuita, transigir, desistir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, produzir provas ou justificações, concordar com cálculos e avaliações, firmar compromisso de inventariante e de síndico em falência e comissário em concordata e de depositário de penhora em ação de execução, prestar primeiras e últimas declarações, apresentar esboço de partilha, impugnar créditos ou concordar com os mesmos, ratificar desistências, participar de praça e leilão judicial ou extrajudicial, podendo fazer lanços, arrematar e assinar termo de arrematação, substabelecer com ou sem reserva de poderes, seguindo umas e outras, até final decisão, e usando dos recursos legais cabíveis e acompanhando e contra-arrazoando os contrários, praticando, enfim, todos os atos necessários que visem ao bom e fiel cumprimento dos deveres e prerrogativas advocatícias de defesa dos direitos subjetivos e interesses jurídicos do(a) outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, ainda que aqui não declarados expressamente desde que relacionados **exclusivamente** para propor e acompanhar ação de execução de título extrajudicial por parcelas vencidas e vincendas.

São Paulo, 20 de abril de 2.022.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTBLANC, TATUAPÉ

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

PROCESSO 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Juntada Procuração e pedido de prazo

CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, por sua advogada, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, pleitear pela juntada de procuração atualizada, bem como, por prazo suplementar, para juntada da ata de eleição de síndico.

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo (SP), 20 de abril de 2022.

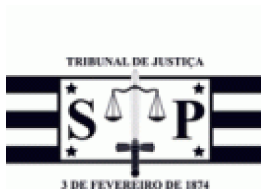
(ASSINADO ELETRONICAMENTE)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPAÑA II, CNPJ 03.666.684/0001-53, com endereço na Avenida Conceição, 176, Parque Mamede, CEP 09920-000, Diadema-SP, representado por sua síndica Sra. Alessandra de Moraes Alba, CPF 175.284.088-75, na Rua Francisca de Paula, 172, Vila Carrão, Cep 03436-000, cidade/UF São Paulo-SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui como seus procuradores os advogados **FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA BELINASSI**, brasileiro, casado, OAB/SP 250.945, **WEVERTHON ROCHA ASSIS**, brasileiro, casado, OAB/SP 293.706 e **CARLA CARRIERI**, brasileira, solteira, OAB/SP 220.500, todos integrante de **FABIO BELINASSI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, OAB/SP 30.945**, com sede na Rua Itapeti, 754, Tatuapé, Cep 03324-002, telefone/fax (11) 2369-2238, e-mail contato@lbempresarial.com.br, aos quais confere os mais amplos e gerais poderes de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula "ad judicium et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, assim como repartições públicas, autarquias, paraestatais e órgãos federais, estaduais e municipais, com especiais poderes para propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, variar de ações, requerer justiça gratuita, transigir, desistir, firmar acordos e compromissos, receber e dar quitação, produzir provas ou justificações, concordar com cálculos e avaliações, firmar compromisso de inventariante e de síndico em falência e comissário em concordata e de depositário de penhora em ação de execução, prestar primeiras e últimas declarações, apresentar esboço de partilha, impugnar créditos ou concordar com os mesmos, ratificar desistências, participar de praça e leilão judicial ou extrajudicial, podendo fazer lanços, arrematar e assinar termo de arrematação, substabelecer com ou sem reserva de poderes, seguindo umas e outras, até final decisão, e usando dos recursos legais cabíveis e acompanhando e contra-arrazoando os contrários, praticando, enfim, todos os atos necessários que visem ao bom e fiel cumprimento dos deveres e prerrogativas advocatícias de defesa dos direitos subjetivos e interesses jurídicos do(a) outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, ainda que aqui não declarados expressamente desde que relacionados **exclusivamente** para propor e acompanhar ação de execução de título extrajudicial por parcelas vencidas e vincendas.

São Paulo, 20 de abril de 2.022.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTBLANC, TATUAPÉ

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 54: Defiro prazo suplementar de 15 dias.

Int.

Diadema, 28 de abril de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0280/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 54: Defiro prazo suplementar de 15 dias. Int."

Diadema, 29 de abril de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0280/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/05/2022. Considera-se a data de publicação em 03/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "Fls. 54: Defiro prazo suplementar de 15 dias. Int."

Diadema, 2 de maio de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

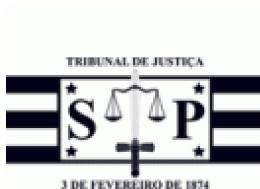
PROCESSO 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Pedido de prazo

CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, por sua advogada,
respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência,
pleitear por prazo suplementar de 15 (quinze) dias, para
juntada da ata de eleição de síndico.

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo (SP), 17 de maio de 2022.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 59: Defiro o prazo derradeiro de 15 dias para regularização da representação processual.

Decorridos sem manifestação, venham conclusos para cancelamento da distribuição.

Int.

Diadema, 19 de maio de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0344/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Fls. 59: Defiro o prazo derradeiro de 15 dias para regularização da representação processual. Decorridos sem manifestação, venham conclusos para cancelamento da distribuição. Int."

Diadema, 20 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0344/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/05/2022. Considera-se a data de publicação em 24/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "Fls. 59: Defiro o prazo derradeiro de 15 dias para regularização da representação processual. Decorridos sem manifestação, venham conclusos para cancelamento da distribuição. Int."

Diadema, 23 de maio de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 2ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP**

PROCESSO 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Pedido de prazo

CONDOMINIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, por sua advogada,
respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência,
pleitear pela juntada da ata de eleição de síndico
registrada.

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo (SP), 23 de maio de 2022.

(ASSINADO ELETRONICAMENTE)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

Condomínio Plaza De España II

Av. Conceição, 176 – Diadema – SP – CNPJ: 03.666.684/0001-53

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO DIA 05/04/2022

Local: Salão de festas do condomínio: Av. Conceição 176 - Parque Mamede - Diadema- SP.

Data/ Hora: Às 19:30 horas, em segunda e última chamada conforme edital de convocação datado em 25/03/2022.

Presidente: Sr. José Carlos Nogueira – 61 C **Secretária:** Olivia Baldini - Aclamit

Ordem do dia:

1. **PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 07/2021 A 02/2022 COM POSICIONAMENTO DAS OBRAS E MELHORIAS REALIZADAS E FUTURAS;**
2. **APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2022;**
3. **ELEIÇÃO DE SÍNDICO CONDÔMINO OU PROFISSIONAL, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO, PARA MANDATO DE 01/05/2022 A 30/04/2024;**
4. **ASSUNTOS GERAIS;**

Item 1 - PRESTAÇÃO DE CONTAS DE 07/2021 A 02/2022 COM POSICIONAMENTO DAS OBRAS E MELHORIAS REALIZADAS E FUTURAS;

Mensalmente as pastas de prestação de contas digitais, que possuem todos os documentos comprobatórios da movimentação mensal de receitas e despesas e devidos relatórios, são enviadas para verificação e pré aprovação pelo Corpo Diretivo, permanecendo disponíveis para consulta a todos os condôminos interessados via Google drive e diretamente por e-mail aos membros do Conselho. Certidão Receita Federal - emitida após quitação de pendências. Certidão Prefeitura e FGTS - Em processo de regularização de informações para baixa: FGTS (07/2002) e Prefeitura. Os laudos e atestados encontram-se em dia: Brigada de Incêndio; Dedetização e Limpeza das Caixas D'água, Recarga dos extintores, Instalações Elétricas; Potabilidade da água, Instalações de gás e AVCB com vencimento em 05/03/2026. Com a palavra a Sra. Alessandra, relacionou as OBRAS E MELHORIAS REALIZADAS NO PERÍODO, SUBSIDIADAS PELA CONTA "FUNDO OBRAS", conforme segue:

- ✓ Troca de uma Prumada do subsolo até o último andar e tubulações; Pintura do Chafariz com troca do sistema de filtragem;
- ✓ Manutenção e instalação da bomba de recalque;
- ✓ Substituição de motor do elevador em uma das torres;
- ✓ Reposição de lâmpadas e sensores;
- ✓ Pintura da Quadra Poliesportiva, incluindo alambrado;
- ✓ Pintura dos Muros e entrada das áreas comuns;
- ✓ Pintura dos portões, do teto em gesso e gradis;
- ✓ Pintura da cerca do playground;
- ✓ Instalação de novas câmeras e DVR;
- ✓ Substituição do sistema de colunas de água devido rompimento;

✓ Reparo no Telhado;

Com a palavra a síndica Sra. Alessandra demonstrou através de slides as imagens referentes as obras e melhorias realizadas, onde pontuou as condições de urgência na manutenção da fachada das três torres do condomínio e elevadores, exposto que as obras emergenciais em condomínio são aquelas que demandam ação imediata, porque a demora coloca em risco a edificação e os usuários. Expôs ainda que devido a complexidade do assunto, será convocada uma assembleia extraordinária em um prazo de aproximadamente um 30 (trinta) dias, para deliberação, salientando a importância da participação dos moradores. Após, convidou aos representantes da Empresa ThyssenKrupp, responsável pela manutenção dos elevadores, para que orientasse os presentes sobre a atual situação técnica dos equipamentos, após os presentes puderam esclarecer suas dúvidas

Apresentada a **POSIÇÃO DA INADIMPLÊNCIA EM 05/04/2022 = R\$ 133.523,93:****COBRANÇA JURÍDICA**R\$ 120.535,44**COBRANÇA ADMINISTRATIVA**R\$ 12.988,49

Cond. Plaza España II	01/07/2021	28/02/2022
Resumo Financeiro Contábil	Saldo anterior	Saldo atual
ORDINÁRIA	6.791,57	4.843,68
FUNDO DE RESERVA	52.275,53	78.916,47
FUNDO OBRAS	2.677,78	14.485,82
CAIXA PEQUENO	-	500,00
TOTAL	61.744,88	98.745,97

SALDO FINAL = SUPERÁVIT DE R\$ 37.001,09 = 59,92%

Indagado aos presentes se haveriam dúvidas, ninguém se manifestou. **Chamada a votação, aprovada a prestação de contas, por unanimidade dos votos.**

Item 2 - APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2022

Informei que o orçamento se baseia nos custos previstos para manter em ordem os serviços oferecidos pelo condomínio, bem como em perfeito estado de conservação e funcionamento, o Patrimônio coletivo e suas instalações. A previsão orçamentária foi elaborada com base nos custos dos últimos 12 meses e contempla o dissídio da terceirizada em 01/2022. A Proposta de reajuste de 5,40% equivalente a R\$ 21,89 para os blocos A e B R\$ 24,48 para o Bloco C, sendo suspensa a arrecadação do Fundo de Reserva hoje com saldo de 01 (uma) arrecadação total. Chamada votação, **a previsão orçamentária anexa, foi aprovada por unanimidade dos presentes, até a próxima assembleia geral extraordinária.**

Item 3 - ELEIÇÃO DE SÍNDICO CONDÔMINO OU PROFISSIONAL, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO, PARA MANDATO DE 01/05/2022 A 30/04/2024:

Colocados os cargos à disposição, se candidataram e foram eleitos os Srs. (as) abaixo relacionados para mandato de 01/05/2022 à 30/04/2024:

SÍNDICA: ALESSANDRA DE MORAES ALBA – CPF 175.284.088-75**SUBSÍNDICO:** WANTUIL DE PAULA JEVEAUX**CONSELHEIROS:** RICARDO DONIZETE MARTINS; FELIPE QUEIROZ MARTINS; MARCELO MELO DOS SANTOS; KATIA CILENE FERNANDES MILLARES

A movimentação bancária do Condomínio será efetuada pela administradora ACLAMIT, inscrita no CNPJ nº 02.409.905/0001-45 com o acompanhamento do síndico eleito, para fins de transmissão de arquivos de cobrança e pagamentos via internet, representada pela Sra. Deise Maria da Corte Bussoni, CPF nº 104.581.478-42 ou Sr. Claudemir M. Corte, CPF nº 037.648.758-52, sediada nesta Capital à Rua Apucarana, 282 – Tatuapé.

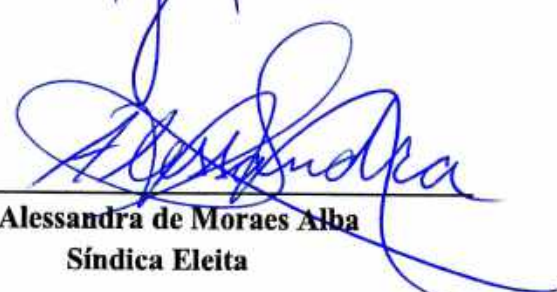
Item 4 - ASSUNTOS GERAIS:

Aberto o item, questionado se alguém possuía alguma colocação, foi exposto pelos presentes que as dúvidas já haviam sido sanadas. Com a palavra a Sra. Alessandra informou que será realizada uma manutenção na academia e que será avisado previamente sua interdição. Nada mais havendo a ser tratado, a assembleia foi encerrada, sendo lavrada a presente ata que segue assinada pelo Sr. Presidente da mesa, por mim, secretária e pela Sra. Síndica eleita.

São Paulo, 05 de abril de 2022.



Presidente

Secretária

Alessandra de Moraes Alba
Síndica Eleita

14 17 97

CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA - 2022 - COM DISSÍDIO DE 11,5% DOS FUNC. TERC.

PESSOAL		R\$ 46.289,51	71,13%
REAJUSTE ITEM PESSOAL = R\$ 4.906,51 = 8,31% EM RELAÇÃO A 2021			
CONSUMO		R\$ 250,00	0,38%
ITEM CONSUMO MANTEVE O VALOR EM RELAÇÃO A 2021			
MANUTENÇÃO		R\$ 11.910,00	18,30%
REAJUSTE ITEM MANUTENÇÃO = R\$ 1.016,55 = 1,72% EM RELAÇÃO A 2021			
ADMINISTRATIVAS/HONORÁRIOS SINDICA		R\$ 5.925,00	9,10%
REAJUSTE ITEM ADMINISTRATIVAS/HONORÁRIOS SINDICA = 125,00 = 0,21% EM RELAÇÃO A 2021			
BANCÁRIAS	R\$ 700,00	R\$ 700,00	1,08%
ITEM BANCÁRIAS MANTEVE O VALOR EM RELAÇÃO A 2021			
SUBTOTAL 1		R\$ 65.074,51	100%
PROV. INADIMPLENTES 12%		R\$ 7.808,94	
SUBTOTAL 2		R\$ 72.883,45	
FUNDO DE RESERVA 5%		R\$ 3.644,17	
FUNDO OBRAS = 8,28%		R\$ 6.034,75	
TOTAL GERAL		R\$ 76.527,62	

BLOCOS A e B - FRAÇÃO 0,572600%	VENCTO. DIA 8	DESC. 6% DIA 8	Até 04/2022		
VALOR CONDOMÍNIO	R\$ 417,33	R\$ 392,29	R\$ 355,83	R\$ 36,46	10,25%
FUNDO DE RESERVA			R\$ 17,79		
FUNDO OBRAS	R\$ 34,55	R\$ 34,55	R\$ 31,34		
Total - reajuste R\$ 21,89	R\$ 451,89	R\$ 426,85	R\$ 404,96	R\$ 21,89	5,40%
BLOBO C - FRAÇÃO 0,640500%	VENCTO. DIA 8	DESC. 6% DIA 8	Até 04/2022		
VALOR CONDOMÍNIO	R\$ 466,82	R\$ 438,81	R\$ 398,03	R\$ 40,78	10,25%
FUNDO DE RESERVA			R\$ 19,90		
FUNDO OBRAS	R\$ 38,65	R\$ 38,65	R\$ 35,05		
Total - reajuste R\$ 24,48	R\$ 505,47	R\$ 477,46	R\$ 452,98	R\$ 24,48	5,40%



REGISTRO DIADEMA

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 141797, de 02/05/2022

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **10 (dez) páginas**, foi apresentado em **02/05/2022**, protocolado sob nº **141797** e registrado sob nº **141797** no Livro B deste Registro de Títulos e Documentos de Diadema, na presente data.

NATUREZA: ATA DE CONDOMINIO

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

Diadema, 02 de Maio de 2022.

Patricia Andre de Camargo Ferraz
Oficiala

Emplacamentos	Estado	Ipepd	Registro Civil	Trib. Justiça
R\$ 105,67	R\$ 30,10	R\$ 20,65	R\$ 5,61	R\$ 7,22
Min. Público	ISS	Condução	RETIRA	TOTAL
R\$ 5,11	R\$ 2,09	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 176,45



1198004T10141797050202220

Prenotação nº 000000141797
Página 000001 de 000001



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada.

Int.

Diadema, 25 de maio de 2022.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Destinatário(a):
Marco Antonio Ribeiro
Conceicao, 176, Apto. 102 Bloco A, Centro
Diadema-SP
CEP 09920-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 58.076,90**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

ADVERTÊNCIAS: 1- No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, poderá o(a) executado(a) valer-se do disposto no art. 916 e §§, do CPC. Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, nos termos do art. 916, § 4º, do CPC. O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará o disposto no art. 916, § 5º, do CPC. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do CPC). 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias úteis, contados da juntada do AR aos autos, conforme r. decisão disponibilizada na internet.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Diadema, 25 de maio de 2022. Aline Ugolini, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0359/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada. Int."

Diadema, 26 de maio de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0359/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/05/2022. Considera-se a data de publicação em 30/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "Cite-se o executado via postal para pagamento da dívida, compreendendo as parcelas vencidas e as que vencerem no curso da lide, acrescidas de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que desde já ficam fixados em 10%, no prazo de 3 (três) dias a contar da citação, sob pena de execução forçada. Int."

Diadema, 27 de maio de 2022.


**AVISO DE
RECEBIMENTO**

Digital

Segunda Via

DESTINATÁRIO:

 Marco Antonio Ribeiro
 Conceicao, 176, Apto. 102 Bloco
09920-000 Diadema - SP

AR418981154JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR:

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Marco Antonio Ribeiro

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
TENTATIVAS DE ENTREGA:

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

9912260497

 (CAMPO OPCIONAL)
ATENÇÃO:
 após a 3ª
 tentativa
 devolver o
 objeto.

MOTIVO DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| ☐ 1 Mudou-se | ☐ 5 Recusado |
| ☐ 2 Endereço Insuficiente | ☐ 6 Não Procurado |
| ☐ 3 Não Existe o Número | ☐ 7 Ausente |
| ☐ 4 Desconhecido | ☐ 8 Falecido |
| ☐ 9 Outros _____ | |

 CARIMBO
 UNIDADE DE ENTREGA

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

7.277.573-4

DATA DE ENTREGA

31/05/22

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

39.265.795-2

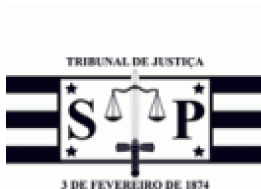
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal e não houve o pagamento da dívida pelo executado. Nada Mais. Diadema, 18 de julho de 2022. Eu, ____,
Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
 Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ante a certidão de fls. 74, manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito.

Nada Mais. Diadema, 18 de julho de 2022. Eu, ____, Lúcia Gonçalves de Araújo, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0515/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Ante a certidão de fls. 74, manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 19 de julho de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0515/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2022. Considera-se a data de publicação em 21/07/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "Ante a certidão de fls. 74, manifeste-se o autor em termos de prosseguimento do feito."

Diadema, 20 de julho de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP**

Processo 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Penhora de Ativos Financeiros.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCO ANTONIO RIBEIRO,** vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, tendo em vista que a executada não efetuou o pagamento do débito, apresenta cálculo atualizado, pleiteando pela penhora de ativos financeiros até o limite de seu crédito.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 28 de julho de 2022.

(assinado eletronicamente)

CARLA CARRIERI
OAB/SP N° 220.500

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

Data de atualização dos valores: julho/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUAL	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Cotas Condominiais	26/07/2022	63.252,15	63.252,15	0,00	0,00	0,00	63.252,15
Subtotal								R\$ 63.252,15
custa judicial - 06/04/2022 - Cts Iniciais - R\$ 580,77 (+)								R\$ 593,11
custa judicial - 06/04/2022 - Cit Postal - R\$ 27,10 (+)								R\$ 27,68
custa judicial - 06/04/2022 - Cert Imóvel - R\$ 19,10 (+)								R\$ 19,51
Subtotal								R\$ 640,30
Subtotal								R\$ 63.892,45
Hons Advocatícios								R\$ 6.389,25
Subtotal								R\$ 70.281,70
Custas Finais								R\$ 702,82
Total								R\$ 70.984,52

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 28/07/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.22.39
 4226904226

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FABIO F O BELINASSI

AGENCIA: 4226-9 CONTA: 7.227-3

=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86830000000-6 16005117400-6
 14341036666-8 84000153709-1

Data do pagamento 28/07/2022

Valor Total 16,00

=====

DOCUMENTO: 072801

AUTENTICACAO SISBB:

7.66E.B1A.737.430.F55



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072715121709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Plaza Espanã II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
1003679-27.2022.8.26	2ª Vara Cível Diadema		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
P1873 - 2ª Vara Cível do Foro de Diadema - Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161 - Partes: Condomínio Plaza España II x Marco Antonio Ribeiro - Pedido de Penhora Online	16,00		
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143410366668 840001537091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072715121709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Plaza Espanã II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
1003679-27.2022.8.26	2ª Vara Cível Diadema		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
P1873 - 2ª Vara Cível do Foro de Diadema - Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161 - Partes: Condomínio Plaza España II x Marco Antonio Ribeiro - Pedido de Penhora Online	16,00		
	Total		16,00

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

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143410366668 840001537091



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022072715121709

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Plaza Espanã II			03.666.684/0001-53
Nº do processo	Unidade	CEP	
1003679-27.2022.8.26	2ª Vara Cível Diadema		
Endereço	Código		
	434-1		
Histórico	Valor		
P1873 - 2ª Vara Cível do Foro de Diadema - Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161 - Partes: Condomínio Plaza España II x Marco Antonio Ribeiro - Pedido de Penhora Online	16,00		
	Total		16,00

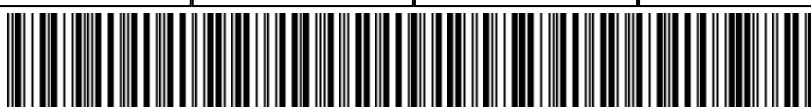
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

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

Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr

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

868300000006 160051174006 143410366668 840001537091



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

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

Número do protocolo: 20220009320573

Data/hora de protocolamento: 23/08/2022 18:56

Número do processo: 1003679-27.2022.8.26.0161

Juiz solicitante do bloqueio: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Tipo/natureza da ação: Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação: 03666684000153

Nome do autor/exequente da ação: Condomínio Plaza Espana II

Protocolo de bloqueio agendado? Não

Repetição programada? Não

Ordem sigilosa? Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiteraões
13044531896: MARCO ANTONIO RIBEIRO	R\$ 87,61

Respostas
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 AGO 2022 18:56	Bloqueio de Valores	ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE	R\$ 70.984,52	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 87,61	25 AGO 2022 03:03

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
23 AGO 2022 18:56	Bloqueio de Valores	ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE	R\$ 70.984,52	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	23 AGO 2022 20:42

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo: **1003679-27.2022.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Conceicao, 176, Centro - CEP 09920-000, Diadema-SP
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**
Conceicao, 176, Apto. 102 Bloco A, Centro - CEP 09920-000, Diadema-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Vistos.

(1) Fls. 78/79: Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução.

(2) Tendo em vista o bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, intime-se o executado, pessoalmente (cabendo ao exequente recolher as custas de diligência para esse fim se não for beneficiário da gratuidade processual), para manifestar-se no prazo de cinco dias (art. 854, § 3º, do CPC).

(3) Decorrido o prazo sem apresentação de impugnação, intime-se o exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento do feito no prazo de **quinze dias**. Nada sendo requerido, archive-se.

Int.

Diadema, 25 de agosto de 2022.

DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0629/2022, encaminhada para publicação.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "(1) Fls. 78/79: Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução. (2) Tendo em vista o bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, intime-se o executado, pessoalmente (cabendo ao exeqüente recolher as custas de diligência para esse fim se não for beneficiário da gratuidade processual), para manifestar-se no prazo de cinco dias (art. 854, § 3º, do CPC). (3) Decorrido o prazo sem apresentação de impugnação, intime-se o exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento do feito no prazo de quinze dias. Nada sendo requerido, archive-se. Int."

Diadema, 26 de agosto de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0629/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 29/08/2022. Considera-se a data de publicação em 30/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Teor do ato: "(1) Fls. 78/79: Defiro a realização de diligências junto ao sistema informatizado visando a indisponibilidade de ativos financeiros existentes em nome do executado até o valor indicado na execução. (2) Tendo em vista o bloqueio parcial de valores via SISBAJUD, intime-se o executado, pessoalmente (cabendo ao exeqüente recolher as custas de diligência para esse fim se não for beneficiário da gratuidade processual), para manifestar-se no prazo de cinco dias (art. 854, § 3º, do CPC). (3) Decorrido o prazo sem apresentação de impugnação, intime-se o exequente para que se manifeste sobre o prosseguimento do feito no prazo de quinze dias. Nada sendo requerido, archive-se. Int."

Diadema, 29 de agosto de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP**

Processo 1003679-27.2022.8.26.0161

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de MARCO ANTONIO RIBEIRO, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., pleitear que o valor bloqueado de R\$ 87,61, seja liberado em favor do executado.

Outrossim, diante da ausência de numerário para satisfação da execução, pleiteia pela penhora por termo do imóvel cuja matrícula encontra-se nos autos, a nomeação da executada para o encargo de depositária, o deferimento da averbação da penhora via "on line", nos termos do convênio com a ARISP, mais a intimação da executada pela imprensa oficial, mais a nomeação de perito para avaliação do imóvel e, se persistir a inadimplência do executado, pede a designação de praças do imóvel.

Pleiteia ainda, que as publicações dos atos processuais pela imprensa oficial sejam realizadas aos advogados **FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA BELINASSI**, OAB/SP 250.945 e **CARLA CARRIERI**, OAB/SP 220.500.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 30 de agosto de 2022.

(assinado eletronicamente)
CARLA CARRIERI
OAB/SP Nº 220.500

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
DIADEMA/SP**

Processo Nº: 1003679-27.2022.8.26.0161

MARCO ANTONIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, pessoa física, portadora da cédula identidade RG Nº 15889820, inscrita no CPF nº 130.445.318-96, residente e domiciliada na Av. Conceição, 176, Bloco D, Centro – Diadema/SP, Cep: 09920-000, vem, por meio de seu procurador que a esta subscreve, requerer a habilitação do advogado:

MARLON CARDOSO PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 431.930 e no CPF/MF sob nº 373.260.798-46, com procuração em anexo, com escritório na Rua Rio Branco, 133 – Sala 5, centro de São Bernardo do Campo, CEP 09710090.

Ainda, na oportunidade, requer que todos os atos e publicações alusivos ao feito sejam também realizados em nome do supracitado patrono, sob pena de nulidade. Diante disso, requer o prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 1 de setembro de 2022.

Marlon Cardoso Pereira

OAB/SP 431.930

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA"

OUTORGANTE: MARCO ANTONIO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, pessoa física, portadora da cédula identidade RG Nº 15889820, inscrita no CPF nº 130.445.318-96, residente e domiciliada na Av. Conceição, 176, Bloco D, bairro Centro, Diadema - São Paulo, Cep: 09920000,

vêm pelo presente instrumento constituir seu bastante procurador o advogado,

OUTORGADOS: MARLON CARDOSO PEREIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 431.930 e no CPF/MF sob nº 373.260.798-46, tel.: (11) 93810-1111 e-mail: marloncardoso@adv.oabsp.org.br, com escritório profissional a Rua Rio Branco, 133, sala 05 – Centro – São Bernardo do Campo/SP

PODERES: quem confere poderes para o foro em geral, com a cláusula AD JUDICIA e os de confessar, transigir, desistir, receber e dar quitação, firmar acordos, compromissos, substabelecer, prestar primeiras e últimas declarações, apresentar esboços de partilhas, requerer alvarás, levantar depósitos, representar o(s) outorgante(s) em falências e concordatas, patrocinar e defender os direitos do(s) outorgante(s) em quaisquer ações ou processos em que o(s) mesmo(s) seja(m) autor(es), réu(s), assistente(s), oponente(s) ou para qualquer forma interessado(s), podendo para tais fins requerer e assinar o que for mister, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, repartições públicas, autarquias Federais, Estaduais e Municipais, usar ainda os recursos legais cabíveis, acompanhando-os e contrarrazoando os contrários, atuando, ainda na audiência de Conciliação, Instrução e Julgamento, praticando, enfim, todos os atos necessários ao pleno desempenho do presente mandato.

São Bernardo do Campo, 22 de agosto de 2022



MARCO ANTONIO RIBEIRO

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010

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

Processo: **1003679-27.2022.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Conceicao, 176, Centro - CEP 09920-000, Diadema-SP
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**
Conceicao, 176, Apto. 102 Bloco A, Centro - CEP 09920-000, Diadema-SP

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Fls. 89: Anote-se.

Fls. 88: Para o registro de penhora pelo sistema informatizado ARISP deverá o exequente:

- (1) apresentar matrícula atualizada do imóvel;
- (2) petição indicando o CPF/CNPJ das partes, inclusive autor(es) ou credor(es);
- (3) informar o *email* do advogado do exequente, e indicar o valor atualizado da execução.
- (4) Atendidas as requisições acima, venham conclusos.

O recolhimento das despesas da averbação da penhora será feito depois do registro, intimado o defensor por *email*, diretamente pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Int.

Diadema, 2 de setembro de 2022.

DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0654/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 89: Anote-se. Fls. 88: Para o registro de penhora pelo sistema informatizado ARISP deverá o exequente: (1) apresentar matrícula atualizada do imóvel; (2) petição indicando o CPF/CNPJ das partes, inclusive autor(es) ou credor(es); (3) informar o email do advogado do exequente, e indicar o valor atualizado da execução. (4) Atendidas as requisições acima, venham conclusos. O recolhimento das despesas da averbação da penhora será feito depois do registro, intimado o defensor por email, diretamente pelo Cartório de Registro de Imóveis. Int."

Diadema, 5 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE DIADEMA/SP**

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

MARCO ANTONIO RIBEIRO, já qualificado nos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II**, por seus procuradores abaixo assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o **DESBLOQUEIO DE ATIVOS FINANCEIROS**, conforme razões que seguem:

Foi identificado bloqueio no valor de R\$ 87,61 em conta bancária da instituição financeira **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, de titularidade da executada **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, conforme extrato SISBAJUD de fls. 83.

Ocorre que o valor bloqueado é decorrente de auxílio Brasil, conforme comprovantes em anexo, benefício assistencial que garantem a subsistência do executado.

O art. 833, IV do Código de Processo Civil determina que os rendimentos destinados ao sustento do devedor, bem como de sua família, são impenhoráveis:

Art. 833. São impenhoráveis:

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e

de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

Ressalta-se que o STJ já fixou entendimento de que as verbas decorrentes do auxílio emergencial são verbas alimentares e, portanto, impenhoráveis:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PENHORA DE PERCENTUAL SOBRE AUXÍLIO EMERGENCIAL DA COVID-19 E SALÁRIO. VERBA REMUNERATÓRIA DE NATUREZA ALIMENTAR. IMPENHORABILIDADE, CONFORME ART. 833, IV, DO CPC, ART. 5º DA RESOLUÇÃO Nº 318 DO CNJ E ART. 2º, § 13º, DA LEI Nº 13.982/2020. EXCEÇÕES DISPOSTAS NO § 2º DO ART. 833 DO CPC: PAGAMENTO DE VERBA NÃO ALIMENTAR OU GANHOS DO EXECUTADO SUPERIORES A CINQUENTA SALÁRIOS MÍNIMOS.

Não obstante, o valor bloqueado está depositado em conta poupança, e, portanto, é impenhorável, nos termos do inciso X do art. 833:

X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;

É evidente o caráter alimentar da verba bloqueada, conforme se observa pelo extrato bancário, e a impossibilidade de utilizar esse valor traz grande risco e prejuízo ao seu próprio sustento, tendo em vista que se encontra em situação de miserabilidade e não possui qualquer outra fonte de renda no momento.

Diante disso, requer seja realizado o **DESBLOQUEIO** imediato do saldo da conta bancária de **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, com urgência, tendo em vista que se trata de subsídios assistenciais, a fim de garantir a subsistência deste.

Termos em que
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 5 de setembro de 2022.

MARLON CARDOSO PEREIRA
OAB/SP 431.930

PAULA SAVOIA GIRÃO
OAB/SP 476.248



AUTOATENDIMENTO - diadema

DATA: 01/09/2022

HORA: 15:08:52

TERMINAL: 02481023

CONTROLE: 024810230220

AGÊNCIA: 0248 - DIADEMA, SP

CONTA : 000.760.857.676-7

CLIENTE: MARCO ANTONIO RIBEIRO

SALDO PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

SALDOS DE POUPANÇA POR DATA LIMITE

DEPÓSITOS REALIZADOS A PARTIR DE 04/05/2012

SEM AS MOVIMENTAÇÕES DO DIA

DATA	VALOR
06/08	0,47C
10/08	10,30C
19/08	17,12C

RESUMO EM 01/09

SALDO 27,89C

RESUMO DO DIA

SALDO BLOQUEADO 27,89C

SALDO TOTAL 27,89C

SUA CONTA POUPANÇA AGORA TEM NOVA
NUMERACAO. CONTINUE USANDO O MESMO
CARTAO, SENHA E ASSINATURA ELETRONICA. A
NOVA NUMERACAO DA CONTA É
000760857676 - 7



Extrato



Mostrar Saldo

3880 1288 842759056-1
Poupança Social Digital

2 AGO/2022

ÚLTIMOS 30 DIAS

FUTURO

18
Qui

CP PREPAGO

R\$30,00

17
Qua

ENVIO PIX

R\$50,00

16
Ter

ENVIO PIX

R\$30,00

PAG BOLETO

R\$85,00

PAG BOLETO

R\$65,29

AUX BRASIL

R\$400,00

COMPLEMENT

R\$200,00

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0654/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/09/2022. Considera-se a data de publicação em 08/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

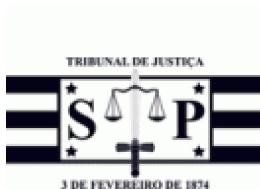
Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Teor do ato: "Fls. 89: Anote-se. Fls. 88: Para o registro de penhora pelo sistema informatizado ARISP deverá o exequente: (1) apresentar matrícula atualizada do imóvel; (2) petição indicando o CPF/CNPJ das partes, inclusive autor(es) ou credor(es); (3) informar o email do advogado do exequente, e indicar o valor atualizado da execução. (4) Atendidas as requisições acima, venham conclusos. O recolhimento das despesas da averbação da penhora será feito depois do registro, intimado o defensor por email, diretamente pelo Cartório de Registro de Imóveis. Int."

Diadema, 6 de setembro de 2022.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Manifeste-se o exequente sobre o pedido de desbloqueio, em 05 dias.

Int.

Diadema, 06 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0662/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre o pedido de desbloqueio, em 05 dias. Int."

Diadema, 7 de setembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0662/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/09/2022. Considera-se a data de publicação em 12/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente sobre o pedido de desbloqueio, em 05 dias. Int."

Diadema, 9 de setembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP**

**Processo 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Manifestação.**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., apresentar certidão atualizada, bem como fornecer o CPF/CNPJs e e-mail advogado solicitados:

- Condomínio Plaza España II - CNPJ 03.666.684/0001-53
- Marco Antônio Ribeiro - CPF 130.445.318-96
- Advogados Fábio Fernando de Oliveira Belinassi, OAB/SP 250.945
- fabio@lbempresarial.com.br e Carla Carrieri, OAB/SP 220.500 - carla@lbempresarial.com.br.

Pleiteia ainda, pela juntada de cálculo atualizado do débito e esclarece que não se opõe ao desbloqueio de valor de R\$ 87,61.

Nestes termos,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de setembro de 2022.

(assinado eletronicamente)

CARLA CARRIERI

OAB/SP Nº 220.500

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

Data de atualização dos valores: agosto/2022

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Cotas Condominiais	09/09/2022	65.548,58	65.548,58	0,00	0,00	65.548,58
Subtotal							R\$ 65.548,58
custa judicial - 06/04/2022 - Cts Iniciais - R\$ 580,77 (+)							R\$ 589,55
custa judicial - 06/04/2022 - Cit Postal - R\$ 27,10 (+)							R\$ 27,51
custa judicial - 06/04/2022 - Cert Imóvel - R\$ 19,10 (+)							R\$ 19,39
Subtotal							R\$ 636,45
Subtotal A							R\$ 66.185,03

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1	Hons Advocatícios		6.618,50	6.618,50	0,00	0,00	6.618,50
Subtotal B							R\$ 6.618,50
Subtotal A+B							R\$ 72.803,53
Custas Finais							R\$ 728,04
Total							R\$ 73.531,57

Relatório

Data de cálculo 09/09/2022

Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00105627	Consumo de Agua	08/01/2018	R\$ 674,04	674,04	13,49	377,46	219,60	1.284,59
J	Seg. Casa Protegida	08/01/2018	R\$ 495,30	495,30	9,91	277,37	161,37	943,95
J	Consumo Energ. Abr/16	08/01/2018	R\$ 401,49	401,49	8,03	224,83	130,80	765,15
J	Cond. do Mês Fev/15	08/01/2018	R\$ 391,30	391,30	7,83	219,13	127,48	745,74
J	Cond. do Mês Mar/15	08/01/2018	R\$ 391,30	391,30	7,83	219,13	127,48	745,74
J	Cond. do Mês Abr/15	08/01/2018	R\$ 391,30	391,30	7,83	219,13	127,48	745,74
J	Cond. do Mês Mai/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Jun/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Ago/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Set/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Out/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Nov/15	08/01/2018	R\$ 337,13	337,13	6,74	188,79	109,83	642,49
J	Cond. do Mês Ago/13	08/01/2018	R\$ 326,18	326,18	6,52	182,66	106,27	621,63
J	Fundo de Reserva	08/01/2018	R\$ 323,94	323,94	6,48	181,41	105,54	617,37
J	Consumo Energ.	08/01/2018	R\$ 315,08	315,08	6,30	176,44	102,65	600,47
J	Cond. do Mês Ago/17	08/01/2018	R\$ 297,52	297,52	5,95	166,61	96,93	567,01
J	Cond. do Mês Jul/17	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Set/17	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Out/17	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Nov/17	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Dez/17	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Jan/18	08/01/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	165,65	96,37	563,75
J	Cond. do Mês Dez/15	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Jan/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Fev/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Mar/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Abr/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Mai/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Jun/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Jul/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Ago/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Set/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Out/2016	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Nov/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Dez/16	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Jan/17	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Fev/17	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Mar/17	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Abr/17	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Jun/17	08/01/2018	R\$ 275,48	275,48	5,51	154,27	89,75	525,01
J	Cond. do Mês Mai/17	08/01/2018	R\$ 275,35	275,35	5,51	154,20	89,71	524,77
J	Fundo de Reserva	08/01/2018	R\$ 159,26	159,26	3,19	89,19	51,89	303,53
J	Consumo de Agua Nov/16	08/01/2018	R\$ 54,06	54,06	1,08	30,27	17,61	103,02
J	Consumo de Agua Abr/16	08/01/2018	R\$ 52,91	52,91	1,06	29,63	17,24	100,84
J	Consumo de Agua Mai/16	08/01/2018	R\$ 50,76	50,76	1,02	28,43	16,54	96,75
J	Consumo de Agua Out/16	08/01/2018	R\$ 49,82	49,82	1,00	27,90	16,23	94,95
J	Consumo de Agua Set/16	08/01/2018	R\$ 48,57	48,57	0,97	27,20	15,82	92,56
J	Consumo de Agua Mar/16	08/01/2018	R\$ 48,09	48,09	0,96	26,93	15,67	91,65
J	Consumo de Agua Jul/16	08/01/2018	R\$ 47,22	47,22	0,94	26,44	15,38	89,98
J	Consumo de Agua Ago/16	08/01/2018	R\$ 45,48	45,48	0,91	25,47	14,82	86,68
J	Seg. Casa Protegida	08/01/2018	R\$ 44,28	44,28	0,89	24,80	14,43	84,40
J	Consumo de Agua Fev/16	08/01/2018	R\$ 42,56	42,56	0,85	23,83	13,87	81,11
J	Ver. Traba. Resci. Fu. Lucas	08/01/2018	R\$ 40,08	40,08	0,80	22,44	13,06	76,38
J	Consumo de Agua Jan/16	08/01/2018	R\$ 35,66	35,66	0,71	19,97	11,62	67,96
J	Consumo de Agua Nov/15	08/01/2018	R\$ 35,53	35,53	0,71	19,90	11,58	67,72
J	Consumo de Agua Dez/15	08/01/2018	R\$ 31,82	31,82	0,64	17,82	10,37	60,65
J	Consumo Energ. Dez/15	08/01/2018	R\$ 30,56	30,56	0,61	17,11	9,96	58,24
J	Consumo Energ. Nov/15	08/01/2018	R\$ 29,80	29,80	0,60	16,69	9,71	56,80
J	Consumo Energ. Fev/16	08/01/2018	R\$ 27,40	27,40	0,55	15,34	8,93	52,22
J	Consumo Energ. Mai/16	08/01/2018	R\$ 26,00	26,00	0,52	14,56	8,47	49,55
J	Consumo Energ. Jul/16	08/01/2018	R\$ 25,43	25,43	0,51	14,24	8,28	48,46
J	Consumo Energ. Ago/16	08/01/2018	R\$ 25,43	25,43	0,51	14,24	8,28	48,46
J	Consumo Energ. Mar/16	08/01/2018	R\$ 25,01	25,01	0,50	14,01	8,15	47,67
J	Consumo Energ. Jun/16	08/01/2018	R\$ 24,99	24,99	0,50	13,99	8,14	47,62
J	Verba Trabalhista Par. 15/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 16/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 17/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 18/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 19/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 20/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 21/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 22/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 23/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 24/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 25/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 26/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 27/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 28/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 29/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 30/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41

Relatório

Data de cálculo 09/09/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00105627	Verba Trabalhista Par. 31/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 32/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 33/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 34/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Verba Trabalhista Par. 35/35	08/01/2018	R\$ 19,63	19,63	0,39	10,99	6,40	37,41
J	Consumo Energ. Nov/16	08/01/2018	R\$ 7,60	7,60	0,15	4,26	2,48	14,49
J	Consumo Energ. Dez/16	08/01/2018	R\$ 7,59	7,59	0,15	4,25	2,47	14,46
J	Cond. do Mês Jul/15	08/01/2018	R\$ 3,00	3,00	0,06	1,68	0,98	5,72
J	Prov Ferias e 13 sal	08/01/2018	R\$ 88,77	88,77	1,78	49,71	28,92	169,18
J 00105433	Cond. do Mês	08/02/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	162,70	95,47	559,90
J	Consumo de Agua	08/02/2018	R\$ 51,98	51,98	1,04	28,59	16,78	98,39
J	Consumo de Energia	08/02/2018	R\$ 22,51	22,51	0,45	12,59	7,27	42,61
J	Fundo de Reserva	08/02/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	8,13	4,77	27,99
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/02/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,48	0,87	5,09
J 00105434	Cond. do Mês	08/03/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	159,74	94,77	556,24
J	Consumo de Agua	08/03/2018	R\$ 53,06	53,06	1,06	28,65	17,00	99,77
J	Consumo de Energia	08/03/2018	R\$ 22,16	22,16	0,44	11,97	7,10	41,67
J	Fundo de Reserva	08/03/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,99	4,74	27,82
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/03/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,45	0,86	5,05
J 00105435	Cond. do Mês	08/04/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	156,78	94,50	553,01
J	Consumo de Agua	08/04/2018	R\$ 53,06	53,06	1,06	28,12	16,95	99,19
J	Consumo de Energia	08/04/2018	R\$ 22,16	22,16	0,44	11,74	7,08	41,42
J	Fundo de Reserva	08/04/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,84	4,72	27,65
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/04/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,43	0,86	5,03
J 00105438	Cond. do Mês	08/05/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	153,82	93,68	549,23
J	Consumo de Agua	08/05/2018	R\$ 61,17	61,17	1,22	31,81	19,37	113,57
J	Consumo de Energia	08/05/2018	R\$ 23,65	23,65	0,47	12,30	7,49	43,91
J	Fundo de Reserva	08/05/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,69	4,68	27,46
J	Prov Ferias e 13 Sal	08/05/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,40	0,85	4,99
J 00105440	Cond. do Mês	08/06/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	150,86	92,01	544,60
J	Consumo de Agua	08/06/2018	R\$ 59,69	59,69	1,19	30,44	18,57	109,89
J	Consumo de Energia	08/06/2018	R\$ 24,94	24,94	0,50	12,72	7,76	45,92
J	Fundo de Reserva	08/06/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,54	4,60	27,23
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/06/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,37	0,84	4,95
J 00105441	Cond. do Mês	08/07/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	147,91	86,54	536,18
J	Consumo de Agua	08/07/2018	R\$ 59,19	59,19	1,18	29,60	17,32	107,29
J	Consumo de Energia	08/07/2018	R\$ 23,34	23,34	0,47	11,67	6,83	42,31
J	Fundo de Reserva	08/07/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,40	4,33	26,82
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/07/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,35	0,79	4,88
J 00105442	Cond. do Mês	08/08/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	144,95	85,59	532,26
J	Consumo de Agua	08/08/2018	R\$ 58,29	58,29	1,17	28,56	16,87	104,89
J	Consumo de Energia	08/08/2018	R\$ 28,99	28,99	0,58	14,21	8,39	52,17
J	Fundo de Reserva	08/08/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,25	4,28	26,62
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/08/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,32	0,78	4,84
J 00105443	Cond. do Mês	08/09/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	141,99	85,59	529,30
J	Consumo de Agua	08/09/2018	R\$ 51,39	51,39	1,03	24,67	14,87	91,96
J	Consumo de Energia	08/09/2018	R\$ 22,83	22,83	0,46	10,96	6,61	40,86
J	Fundo de Reserva	08/09/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	7,10	4,28	26,47
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/09/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,29	0,78	4,81
J 00105444	Cond. do Mês	08/10/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	139,03	84,45	525,20
J	Consumo de Agua	08/10/2018	R\$ 54,83	54,83	1,10	25,77	15,65	97,35
J	Consumo de Energia	08/10/2018	R\$ 25,85	25,85	0,52	12,15	7,38	45,90
J	Fundo de Reserva	08/10/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,95	4,22	26,26
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/10/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,26	0,77	4,77
J 00105476	Cond. do Mês	08/11/2018	R\$ 295,81	295,81	5,92	136,07	82,93	520,73
J	Consumo de Agua	08/11/2018	R\$ 66,93	66,93	1,34	30,79	18,76	117,82
J	Consumo de Energia	08/11/2018	R\$ 24,53	24,53	0,49	11,28	6,88	43,18
J	Fundo de Reserva	08/11/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,80	4,15	26,04
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/11/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,24	0,75	4,73
J 00105477	Cond. do Mês	08/12/2018	R\$ 295,81	295,81	5,91	133,11	83,88	518,71
J	Consumo de Agua	08/12/2018	R\$ 60,37	60,37	1,21	27,17	17,12	105,87
J	Consumo de Energia	08/12/2018	R\$ 23,53	23,53	0,47	10,59	6,67	41,26
J	Fundo de Reserva	08/12/2018	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,66	4,19	25,94
J	Prov Ferias e 13º Sal.	08/12/2018	R\$ 2,69	2,69	0,05	1,21	0,76	4,71
J 00105478	Cond. do Mês	08/01/2019	R\$ 295,81	295,81	5,91	130,16	83,35	515,23
J	Consumo de Agua	08/01/2019	R\$ 62,09	62,09	1,24	27,32	17,50	108,15
J	Consumo de Energia	08/01/2019	R\$ 24,36	24,36	0,49	10,72	6,86	42,43
J	Fundo de Reserva	08/01/2019	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,51	4,17	25,77
J 00105479	Cond. do Mês	08/02/2019	R\$ 295,81	295,81	5,91	127,20	81,99	510,91
J	Consumo de Agua	08/02/2019	R\$ 62,09	62,09	1,24	26,70	17,21	107,24
J	Consumo de Energia	08/02/2019	R\$ 24,88	24,88	0,50	10,70	6,90	42,98
J	Fundo de Reserva	08/02/2019	R\$ 14,79	14,79	0,30	6,36	4,10	25,55
J 00105480	Cond. do Mês	08/03/2019	R\$ 318,26	318,26	6,35	133,67	86,03	544,31
J	Consumo de Agua	08/03/2019	R\$ 53,76	53,76	1,08	22,58	14,53	91,95
J	Consumo de Energia	08/03/2019	R\$ 25,81	25,81	0,52	10,84	6,98	44,15
J	Rev. AVCB Par. 1/22	08/03/2019	R\$ 22,90	22,90	0,46	9,62	6,19	39,17
J	Fundo de Reserva	08/03/2019	R\$ 19,89	19,89	0,40	8,35	5,38	34,02
J	Rateio Aud. Parc. 1/3	08/03/2019	R\$ 15,27	15,27	0,31	6,41	4,13	26,12
J 00103673	Cond. Mes 04/2019	08/04/2019	R\$ 318,26	318,26	6,35	130,49	82,94	538,04
J	F. Reserva 04/2019	08/04/2019	R\$ 19,89	19,89	0,40	8,15	5,18	33,62

Relatório

Data de cálculo 09/09/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00103673	Renovação AVCB 02/22	08/04/2019 R\$	22,90	22,90	0,46	9,39	5,97	38,72
J	Rateio Auditoria 2/3	08/04/2019 R\$	15,27	15,27	0,31	6,26	3,98	25,82
J	Consumo Água 04/2019	08/04/2019 R\$	54,27	54,27	1,09	22,25	14,14	91,75
J	Consumo de Energia 04/2019	08/04/2019 R\$	23,41	23,41	0,47	9,60	6,10	39,58
J 00113840	Cond. Mes 05/2019	08/05/2019 R\$	318,26	318,26	6,35	127,30	80,55	532,46
J	F. Reserva 05/2019	08/05/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	7,96	5,03	33,28
J	Renovação AVCB 03/22	08/05/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	7,52	4,76	31,47
J	Consumo Água 05/2019	08/05/2019 R\$	70,45	70,45	1,41	28,18	17,83	117,87
J	Consumo de Energia 05/2019	08/05/2019 R\$	23,55	23,55	0,47	9,42	5,96	39,40
J	Rateio Auditoria 3/3	08/05/2019 R\$	15,27	15,27	0,31	6,11	3,86	25,55
J 00123119	Cond. Mes 06/2019	08/06/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	124,12	79,95	528,69
J	F. Reserva 06/2019	08/06/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	7,76	5,00	33,05
J	Renovação AVCB 04/22	08/06/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	7,34	4,73	31,26
J	Consumo Água 06/2019	08/06/2019 R\$	37,72	37,72	0,75	14,71	9,48	62,66
J	Consumo de Energia 06/2019	08/06/2019 R\$	23,53	23,53	0,47	9,18	5,91	39,09
J 00129283	Cond. Mes 07/2019	08/07/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	120,94	79,91	525,48
J	F. Reserva 07/2019	08/07/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	7,56	4,99	32,84
J	Renovação AVCB 05/22	08/07/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	7,15	4,72	31,06
J	Consumo Água 07/2019	08/07/2019 R\$	59,13	59,13	1,18	22,47	14,85	97,63
J	Consumo de Energia 07/2019	08/07/2019 R\$	23,66	23,66	0,47	8,99	5,94	39,06
J 00138100	Cond. Mes 08/2019	08/08/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	117,76	79,51	521,89
J	F. Reserva 08/2019	08/08/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	7,36	4,97	32,62
J	Renovação AVCB 06/22	08/08/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,96	4,70	30,85
J	Consumo Água 08/2019	08/08/2019 R\$	57,61	57,61	1,15	21,32	14,39	94,47
J	Consumo de Energia 08/2019	08/08/2019 R\$	25,76	25,76	0,52	9,53	6,44	42,25
J 00148196	Cond. Mes 09/2019	08/09/2019 R\$	318,26	318,26	6,35	114,57	79,04	518,22
J	F. Reserva 09/2019	08/09/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	7,16	4,94	32,39
J	Renovação AVCB 07/22	08/09/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,77	4,67	30,63
J	Consumo Água 09/2019	08/09/2019 R\$	57,75	57,75	1,16	20,79	14,34	94,04
J	Consumo de Energia 09/2019	08/09/2019 R\$	24,90	24,90	0,50	8,96	6,18	40,54
J 00158648	Cond. Mes 10/2019	08/10/2019 R\$	318,26	318,26	6,36	111,39	79,24	515,25
J	F. Reserva 10/2019	08/10/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,96	4,95	32,20
J	Renovação AVCB 08/22	08/10/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,58	4,68	30,45
J	Consumo Água 10/2019	08/10/2019 R\$	57,56	57,56	1,15	20,15	14,33	93,19
J	Consumo de Energia 10/2019	08/10/2019 R\$	26,95	26,95	0,54	9,43	6,71	43,63
J 00164854	Cond. Mes 11/2019	08/11/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	108,21	79,08	511,92
J	F. Reserva 11/2019	08/11/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,76	4,94	31,99
J	Renovação AVCB 09/22	08/11/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,40	4,67	30,26
J	Consumo Água 11/2019	08/11/2019 R\$	58,22	58,22	1,16	19,79	14,47	93,64
J	Consumo de Energia 11/2019	08/11/2019 R\$	27,20	27,20	0,54	9,25	6,76	43,75
J 00173120	Cond. Mes 12/2019	08/12/2019 R\$	318,26	318,26	6,37	105,03	76,94	506,60
J	F. Reserva 12/2019	08/12/2019 R\$	19,89	19,89	0,40	6,56	4,81	31,66
J	Renovação AVCB 10/22	08/12/2019 R\$	18,81	18,81	0,38	6,21	4,55	29,95
J	Consumo Água 12/2019	08/12/2019 R\$	60,16	60,16	1,20	19,85	14,54	95,75
J	Consumo de Energia 12/2019	08/12/2019 R\$	25,18	25,18	0,50	8,31	6,09	40,08
J 00185004	Cond. Mes 01/2020	08/01/2020 R\$	318,26	318,26	6,36	101,84	72,18	498,64
J	F. Reserva 01/2020	08/01/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	6,36	4,51	31,16
J	Renovação AVCB 11/22	08/01/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	6,02	4,27	29,48
J	Consumo Água 01/2020	08/01/2020 R\$	62,48	62,48	1,25	19,99	14,17	97,89
J	Consumo de Energia 01/2020	08/01/2020 R\$	25,07	25,07	0,50	8,02	5,69	39,28
J 00188765	Cond. Mes 02/2020	08/02/2020 R\$	318,26	318,26	6,36	98,66	71,44	494,72
J	F. Reserva 02/2020	08/02/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	6,17	4,46	30,92
J	Renovação AVCB 12/22	08/02/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	5,83	4,22	29,24
J	Consumo Água 02/2020	08/02/2020 R\$	57,28	57,28	1,15	17,76	12,86	89,05
J	Consumo de Energia 02/2020	08/02/2020 R\$	25,52	25,52	0,51	7,91	5,73	39,67
J 00201450	Cond. Mes 03/2020	08/03/2020 R\$	318,26	318,26	6,37	95,48	70,78	490,89
J	F. Reserva 03/2020	08/03/2020 R\$	19,89	19,89	0,40	5,97	4,42	30,68
J	Renovação AVCB 13/22	08/03/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	5,64	4,18	29,01
J	Consumo Água 03/2020	08/03/2020 R\$	59,13	59,13	1,18	17,74	13,15	91,20
J	Consumo de Energia 03/2020	08/03/2020 R\$	24,19	24,19	0,48	7,26	5,38	37,31
J 00208482	Cond. Mes 04/2020	08/04/2020 R\$	345,87	345,87	6,92	100,30	76,16	529,25
J	F. Reserva 04/2020	08/04/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	5,01	3,81	26,46
J	Renovação AVCB 14/22	08/04/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	5,45	4,14	28,78
J	Consumo Água 04/2020	08/04/2020 R\$	64,67	64,67	1,29	18,75	14,24	98,95
J	Consumo de Energia 04/2020	08/04/2020 R\$	22,99	22,99	0,46	6,67	5,06	35,18
J	Fundo Obras 04/2020	08/04/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	8,30	6,30	43,80
J 00217681	Cond. Mes 05/2020	08/05/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	96,84	77,13	526,75
J	F. Reserva 05/2020	08/05/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	4,84	3,86	26,34
J	Renovação AVCB 15/22	08/05/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	5,27	4,19	28,65
J	Consumo Água 05/2020	08/05/2020 R\$	70,35	70,35	1,41	19,70	15,69	107,15
J	Consumo de Energia 05/2020	08/05/2020 R\$	23,55	23,55	0,47	6,59	5,25	35,86
J	Fundo Obras 05/2020	08/05/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	8,02	6,38	43,60
J 00222595	Cond. Mes 06/2020	08/06/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	93,38	78,19	524,35
J	F. Reserva 06/2020	08/06/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	4,67	3,91	26,22
J	Renovação AVCB 16/22	08/06/2020 R\$	18,81	18,81	0,38	5,08	4,25	28,52
J	Consumo Água 06/2020	08/06/2020 R\$	67,80	67,80	1,36	18,31	15,33	102,80
J	Consumo de Energia 06/2020	08/06/2020 R\$	16,90	16,90	0,34	4,56	3,82	25,62
J	Fundo Obras 06/2020	08/06/2020 R\$	28,63	28,63	0,57	7,73	6,47	43,40
J 00234425	Cond. Mes 07/2020	08/07/2020 R\$	345,87	345,87	6,91	89,93	76,92	519,63
J	F. Reserva 07/2020	08/07/2020 R\$	17,29	17,29	0,35	4,50	3,85	25,99

Relatório

Data de cálculo 09/09/2022
Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00234425	Renovação AVCB 17/22	08/07/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	4,89	4,18	28,26
J	Consumo Água 07/2020	08/07/2020	R\$ 70,51	70,51	1,41	18,33	15,68	105,93
J	Consumo de Energia 07/2020	08/07/2020	R\$ 22,59	22,59	0,45	5,87	5,02	33,93
J	Fundo Obras 07/2020	08/07/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	7,44	6,37	43,01
J 00244101	Cond. Mes 08/2020	08/08/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	86,47	75,07	514,32
J	F. Reserva 08/2020	08/08/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	4,32	3,75	25,71
J	Renovação AVCB 18/22	08/08/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	4,70	4,08	27,97
J	Consumo Água 08/2020	08/08/2020	R\$ 72,40	72,40	1,45	18,10	15,71	107,66
J	Consumo de Energia 08/2020	08/08/2020	R\$ 15,58	15,58	0,31	3,90	3,38	23,17
J	Fundo Obras 08/2020	08/08/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	7,16	6,21	42,57
J 00255947	Cond. Mes 09/2020	08/09/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	83,01	73,56	509,35
J	F. Reserva 09/2020	08/09/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	4,15	3,68	25,47
J	Renovação AVCB 19/22	08/09/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	4,51	4,00	27,70
J	Consumo Água 09/2020	08/09/2020	R\$ 73,47	73,47	1,47	17,63	15,63	108,20
J	Consumo de Energia 09/2020	08/09/2020	R\$ 20,94	20,94	0,42	5,03	4,45	30,84
J	Fundo Obras 09/2020	08/09/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	6,87	6,09	42,16
J 00263974	Cond. Mes 10/2020	08/10/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	79,55	69,95	502,28
J	F. Reserva 10/2020	08/10/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,98	3,50	25,12
J	Renovação AVCB 20/22	08/10/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	4,33	3,80	27,32
J	Consumo Água 10/2020	08/10/2020	R\$ 69,91	69,91	1,40	16,08	14,14	101,53
J	Consumo de Energia 10/2020	08/10/2020	R\$ 20,42	20,42	0,41	4,70	4,13	29,66
J	Fundo Obras 10/2020	08/10/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	6,58	5,79	41,57
J 00270104	Cond. Mes 11/2020	08/11/2020	R\$ 345,87	345,87	6,92	76,09	66,28	495,16
J	F. Reserva 11/2020	08/11/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,80	3,31	24,75
J	Renovação AVCB 21/22	08/11/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	4,14	3,60	26,93
J	Consumo Água 11/2020	08/11/2020	R\$ 72,21	72,21	1,44	15,89	13,84	103,38
J	Consumo de Energia 11/2020	08/11/2020	R\$ 21,55	21,55	0,43	4,74	4,13	30,85
J	Fundo Obras 11/2020	08/11/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	6,30	5,49	40,99
J 00282992	Cond. Mes 12/2020	08/12/2020	R\$ 345,87	345,87	6,91	72,63	62,40	487,81
J	F. Reserva 12/2020	08/12/2020	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,63	3,12	24,39
J	Renovação AVCB 22/22	08/12/2020	R\$ 18,81	18,81	0,38	3,95	3,39	26,53
J	Consumo Água 12/2020	08/12/2020	R\$ 66,80	66,80	1,34	14,03	12,05	94,22
J	Consumo de Energia 12/2020	08/12/2020	R\$ 18,96	18,96	0,38	3,98	3,42	26,74
J	Fundo Obras 12/2020	08/12/2020	R\$ 28,63	28,63	0,57	6,01	5,17	40,38
J 00295401	Cond. Mes 01/2021	08/01/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	69,17	56,52	478,48
J	F. Reserva 01/2021	08/01/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,46	2,83	23,93
J	Consumo Água 01/2021	08/01/2021	R\$ 66,27	66,27	1,33	13,25	10,83	91,68
J	Consumo de Energia 01/2021	08/01/2021	R\$ 22,71	22,71	0,45	4,54	3,71	31,41
J	Fundo Obras 01/2021	08/01/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,73	4,68	39,61
J 00303141	Cond. Mes 02/2021	08/02/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	65,72	55,44	473,95
J	F. Reserva 02/2021	08/02/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,29	2,77	23,70
J	Consumo Água 02/2021	08/02/2021	R\$ 65,39	65,39	1,31	12,42	10,48	89,60
J	Consumo de Energia 02/2021	08/02/2021	R\$ 21,16	21,16	0,42	4,02	3,39	28,99
J	Fundo Obras 02/2021	08/02/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,44	4,59	39,23
J 00310575	Cond. Mes 03/2021	08/03/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	62,26	52,18	467,23
J	F. Reserva 03/2021	08/03/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	3,11	2,61	23,36
J	Consumo Água 03/2021	08/03/2021	R\$ 76,61	76,61	1,53	13,79	11,56	103,49
J	Consumo de Energia 03/2021	08/03/2021	R\$ 20,07	20,07	0,40	3,61	3,03	27,11
J	Fundo Obras 03/2021	08/03/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	5,15	4,32	38,67
J 00321737	Cond. Mes 04/2021	08/04/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	58,80	48,78	460,37
J	F. Reserva 04/2021	08/04/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,94	2,44	23,02
J	Consumo Água 04/2021	08/04/2021	R\$ 79,69	79,69	1,59	13,55	11,24	106,07
J	Consumo de Energia 04/2021	08/04/2021	R\$ 22,32	22,32	0,45	3,79	3,15	29,71
J	Fundo Obras 04/2021	08/04/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,87	4,04	38,11
J 00326796	Cond. Mes 05/2021	08/05/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	55,34	47,29	455,42
J	F. Reserva 05/2021	08/05/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,77	2,36	22,77
J	Consumo Água 05/2021	08/05/2021	R\$ 72,81	72,81	1,46	11,65	9,95	95,87
J	Consumo de Energia 05/2021	08/05/2021	R\$ 22,69	22,69	0,45	3,63	3,10	29,87
J	Fundo Obras 05/2021	08/05/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,58	3,91	37,69
J 00336377	Cond. Mes 06/2021	08/06/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	51,88	43,55	448,22
J	F. Reserva 06/2021	08/06/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,59	2,18	22,41
J	Consumo Água 06/2021	08/06/2021	R\$ 64,60	64,60	1,29	9,69	8,13	83,71
J	Consumo de Energia 06/2021	08/06/2021	R\$ 21,50	21,50	0,43	3,23	2,71	27,87
J	Fundo Obras 06/2021	08/06/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,29	3,60	37,09
J 00349378	Cond. Mes 07/2021	08/07/2021	R\$ 345,87	345,87	6,92	48,42	41,23	442,44
J	F. Reserva 07/2021	08/07/2021	R\$ 17,29	17,29	0,35	2,42	2,06	22,12
J	Consumo Água 07/2021	08/07/2021	R\$ 63,10	63,10	1,26	8,83	7,52	80,71
J	Consumo de Energia 07/2021	08/07/2021	R\$ 22,03	22,03	0,44	3,08	2,63	28,18
J	Fundo Obras 07/2021	08/07/2021	R\$ 28,63	28,63	0,57	4,01	3,41	36,62
J 00364861	Cond. Mes 08/2021	08/08/2021	R\$ 378,55	378,55	7,56	49,21	40,84	476,16
J	F. Reserva 08/2021	08/08/2021	R\$ 18,93	18,93	0,38	2,46	2,04	23,81
J	Consumo Água 08/2021	08/08/2021	R\$ 62,42	62,42	1,25	8,11	6,73	78,51
J	Consumo de Energia 08/2021	08/08/2021	R\$ 23,40	23,40	0,47	3,04	2,52	29,43
J	Fundo Obras 08/2021	08/08/2021	R\$ 31,34	31,34	0,63	4,07	3,38	39,42
J 00368426	Cond. Mes 09/2021	08/09/2021	R\$ 378,55	378,55	7,57	45,43	37,19	468,74
J	F. Reserva 09/2021	08/09/2021	R\$ 18,93	18,93	0,38	2,27	1,86	23,44
J	Consumo Água 09/2021	08/09/2021	R\$ 71,87	71,87	1,44	8,62	7,06	88,99
J	Consumo de Energia 09/2021	08/09/2021	R\$ 24,56	24,56	0,49	2,95	2,41	30,41
J	Fundo Obras 09/2021	08/09/2021	R\$ 31,34	31,34	0,63	3,76	3,08	38,81
J 00378856	Cond. Mes 10/2021	08/10/2021	R\$ 378,55	378,55	7,57	41,64	32,26	460,02

Relatório

Data de cálculo 09/09/2022

Índice econômico: 03 - Tribunal

Condomínio: 0242 - CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II

Bloco: A - Dordoniz

Unidade: 000102 - Marco Antonio Ribeiro CPF: 130.445.318-96 - A/C: Marco Antonio Ribeiro

Endereço: AV Conceição 176 - Centro - Diadema - SP - CEP: 09920-000

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J 00378856	F. Reserva 10/2021	08/10/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	2,08	1,61	23,00
J	Consumo Água 10/2021	08/10/2021	R\$	73,38	73,38	1,47	8,07	6,25	89,17
J	Consumo de Energia 10/2021	08/10/2021	R\$	29,17	29,17	0,58	3,21	2,49	35,45
J	Fundo Obras 10/2021	08/10/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	3,45	2,67	38,09
J 00395295	Cond. Mes 11/2021	08/11/2021	R\$	378,55	378,55	7,56	37,86	27,54	451,51
J	F. Reserva 11/2021	08/11/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	1,89	1,38	22,58
J	Consumo Água 11/2021	08/11/2021	R\$	68,32	68,32	1,37	6,83	4,97	81,49
J	Consumo de Energia 11/2021	08/11/2021	R\$	28,41	28,41	0,57	2,84	2,07	33,89
J	Fundo Obras 11/2021	08/11/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	3,13	2,28	37,38
J 00406286	Cond. Mes 12/2021	08/12/2021	R\$	378,55	378,55	7,58	34,07	24,16	444,36
J	F. Reserva 12/2021	08/12/2021	R\$	18,93	18,93	0,38	1,70	1,21	22,22
J	Consumo Água 12/2021	08/12/2021	R\$	53,21	53,21	1,06	4,79	3,40	62,46
J	Consumo de Energia 12/2021	08/12/2021	R\$	24,73	24,73	0,49	2,23	1,58	29,03
J	Fundo Obras 12/2021	08/12/2021	R\$	31,34	31,34	0,63	2,82	2,00	36,79
J 00423754	Cond. Mes 01/2022	08/01/2022	R\$	378,55	378,55	7,57	30,28	21,24	437,64
J	F. Reserva 01/2022	08/01/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	1,51	1,06	21,88
J	Consumo Água 01/2022	08/01/2022	R\$	53,21	53,21	1,06	4,26	2,99	61,52
J	Consumo de Energia 01/2022	08/01/2022	R\$	29,47	29,47	0,59	2,36	1,65	34,07
J	Fundo Obras 01/2022	08/01/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	2,51	1,76	36,24
J 00436383	Cond. Mes 02/2022	08/02/2022	R\$	378,55	378,55	7,56	26,50	18,58	431,19
J	F. Reserva 02/2022	08/02/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	1,33	0,93	21,57
J	Consumo Água 02/2022	08/02/2022	R\$	66,81	66,81	1,34	4,68	3,28	76,11
J	Consumo de Energia 02/2022	08/02/2022	R\$	30,97	30,97	0,62	2,17	1,52	35,28
J	Fundo Obras 02/2022	08/02/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	2,19	1,54	35,70
J 00443556	Cond. Mes 03/2022	08/03/2022	R\$	378,55	378,55	7,56	22,71	14,65	423,47
J	F. Reserva 03/2022	08/03/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	1,14	0,73	21,18
J	Consumo Água 03/2022	08/03/2022	R\$	47,87	47,87	0,96	2,87	1,85	53,55
J	Consumo de Energia 03/2022	08/03/2022	R\$	26,49	26,49	0,53	1,59	1,03	29,64
J	Fundo Obras 03/2022	08/03/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	1,88	1,21	35,06
J 00453426	Cond. Mes 04/2022	08/04/2022	R\$	378,55	378,55	7,57	18,93	8,04	413,09
J	F. Reserva 04/2022	08/04/2022	R\$	18,93	18,93	0,38	0,95	0,40	20,66
J	Consumo Água 04/2022	08/04/2022	R\$	62,42	62,42	1,25	3,12	1,33	68,12
J	Consumo de Energia 04/2022	08/04/2022	R\$	30,15	30,15	0,60	1,51	0,64	32,90
J	Fundo Obras 04/2022	08/04/2022	R\$	31,34	31,34	0,63	1,57	0,67	34,21
J 00463432	Cond. Mes 05/2022	08/05/2022	R\$	417,33	417,33	8,35	16,69	4,48	446,85
J	Consumo Água 05/2022	08/05/2022	R\$	61,01	61,01	1,22	2,44	0,65	65,32
J	Consumo de Energia 05/2022	08/05/2022	R\$	28,19	28,19	0,56	1,13	0,30	30,18
J	Fundo Obras 05/2022	08/05/2022	R\$	34,56	34,56	0,69	1,38	0,37	37,00
J 00474178	Cond. Mes 06/2022	08/06/2022	R\$	417,33	417,33	8,35	12,52	2,59	440,79
J	Consumo Água 06/2022	08/06/2022	R\$	61,67	61,67	1,23	1,85	0,38	65,13
J	Consumo de Energia 06/2022	08/06/2022	R\$	23,59	23,59	0,47	0,71	0,15	24,92
J	Fundo Obras 06/2022	08/06/2022	R\$	34,56	34,56	0,69	1,04	0,21	36,50
J	Adeq. dos Elevadores 01/36	08/06/2022	R\$	68,94	68,94	1,38	2,07	0,43	72,82
J 00483755	Cond. Mes 07/2022	08/07/2022	R\$	417,33	417,33	8,35	8,35	0,00	434,03
J	Consumo Água 07/2022	08/07/2022	R\$	63,64	63,64	1,27	1,27	0,00	66,18
J	Consumo de Energia 07/2022	08/07/2022	R\$	23,29	23,29	0,47	0,47	0,00	24,23
J	Fundo Obras 07/2022	08/07/2022	R\$	34,56	34,56	0,69	0,69	0,00	35,94
J	Adeq. dos Elevadores 02/36	08/07/2022	R\$	68,94	68,94	1,38	1,38	0,00	71,70
J 00493770	Cond. Mes 08/2022	08/08/2022	R\$	417,33	417,33	8,35	4,17	0,00	429,85
J	Consumo Água 08/2022	08/08/2022	R\$	63,64	63,64	1,27	0,64	0,00	65,55
J	Consumo de Energia 08/2022	08/08/2022	R\$	21,36	21,36	0,43	0,21	0,00	22,00
J	Fundo Obras 08/2022	08/08/2022	R\$	34,56	34,56	0,69	0,35	0,00	35,60
J	Adeq. dos Elevadores 03/36	08/08/2022	R\$	68,94	68,94	1,38	0,69	0,00	71,01
Subtotal:				40.376,46	40.376,46	807,59	14.925,56	9.438,97	65.548,58
Total geral:									65.548,58

FOLHA

01

VERSO

R\$ 2.000,00, pago em uma unica parcela, com vencimento em 06/03/96, parcelas ate' as chaves: R\$ 14.280,00, em 34 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/96 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 4.000,00, em 02 parcelas anuais, no valor de R\$ 2.000,00 cada uma, com vencimentos em 10/01/97 e 10/01/98; parcelas apos as chaves: R\$ 23.520,00, em 56 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 8.000,00, em 04 parcelas anuais de R\$ 2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes e, R\$ 6.000,00, pagos na entrega das chaves, em uma unica parcela com vencimento em 05/12/98; com as demais condições constantes do titulo.- Foram apresentadas as CNDs. nºs. 381692000-21606001 e, 012322000-21003030 emitidas em 13/11/2000 e 27/11/2000; bem como as Certidoes de Tributos e Contribuições Federais nºs. E-3.999.967 e, E-4.123.154, emitidas em 31/08/00 e 09/10/00, pela Sec. da Receita Federal.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.-

Ofício Bettol
Oficial Interim

Data: 16.SET.2002.

Av.03 - Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2.002, em forma legal, expedido pela credora, procedo a presente para cancelar a hipoteca certificada na Av.01, em virtude do débito já haver sido resgatado, ficando em consequência o imóvel liberado da garantia. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

Data: 17 de janeiro de 2.003.

R.04 - Por escritura de 29 de novembro de 2.002, Livro 523, fls. 291, do 2º Tabelião de Notas da comarca de Osasco-SP., em cumprimento ao compromisso registrado sob n. 02, a proprietária; pelo preço de R\$ 59.982,40, transmitiu definitivamente por venda, o imóvel objeto da matrícula: à MARCO ANTONIO RIBEIRO já-qualificado. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

AV.05 - Em 16 de dezembro de 2019.

Ref. prenotação nº 167.390, de 27 de novembro de 2019.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
39.182

ficha
02

Diadema, 16 de dezembro de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 26 de novembro de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1004710-92.2016.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida pelo **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**, CNPJ(MF) nº 03.666.684/0001-53, em face do proprietário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 21.082,36 (vinte e um mil oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado. (Microfilme nº 167.390).

Selo digital.1198003210167390AD5T3M19E

M. Paula J. Ribeiro
Mauro de Paula J. Ribeiro
Escrevente

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 04

MATRÍCULA

39182

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 05/09/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 38,17
Ao Estado R\$ 10,85
A Cart. Serv. R\$ 7,43
Ao Reg. Civil R\$ 2,01
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,62
Ao M.P.....R\$ 1,83
Ao ISS.....R\$ 0,76
TOTAL R\$ 63,67

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 14:12 horas do dia 08/09/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.196.516

Selo Digital: 1198003C30196516S50MW622D



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/09/2022 às 10:55, sob o número WDDA22701295874. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/doc/1198003C30196516S50MW622D-1003899-27-20228260161> e código B138817

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 93c4918b-a572-4ad1-b5e0-d3b71315172


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
 Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos,

Ante a anuência do exequente, defiro o desbloqueio dos valores de fls. 83/4, via SisbaJud.

(1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.182 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 109/12), em nome de **Marco Antonio Ribeiro**, até o limite da dívida de R\$ 65.548,58 (09/2022).

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

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

(2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado.

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

(3) Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

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

Int.

Diadema, 30 de setembro de 2022.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0738/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Ante a anuência do exequente, defiro o desbloqueio dos valores de fls. 83/4, via SisbaJud. (1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.182 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 109/12), em nome de Marco Antonio Ribeiro, até o limite da dívida de R\$ 65.548,58 (09/2022). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. (2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. (3) Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 3 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0738/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/10/2022. Considera-se a data de publicação em 05/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Teor do ato: "Vistos, Ante a anuência do exequente, defiro o desbloqueio dos valores de fls. 83/4, via SisbaJud. (1) Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 39.182 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 109/12), em nome de Marco Antonio Ribeiro, até o limite da dívida de R\$ 65.548,58 (09/2022). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. (2) Providencie-se a averbação da penhora pelo sistema ARISP, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o pagamento do respectivo boleto bancário que será enviado, oportunamente, ao e-mail indicado. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. (3) Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 4 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM.2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA-SP**

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161
Informação E-mails

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, já qualificação do na
ação em epígrafe que move em face de **MARCO ANTONIO RIBEIRA**,
vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência,
informar os e-mails para envio do boleto ARISP:

fabio@lbempresarial.com.br
carla@lbempresarial.com.br
contato@lbempresarial.com.br

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 04 de outubro de 2022.

(assinado eletronicamente)

CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM.2ª
VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA-SP**

PROCESSO N. 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Publicações

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, no processo em epígrafe, que lhe move **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, por meio de sua advogada, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, pleitear que as **publicações dos atos processuais pela imprensa oficial sejam realizadas aos advogados FABIO FERNANDO DE OLIVEIRA BELINASSI, OAB/SP 250.945 e CARLA CARRIERI, OAB/SP 220.500.**

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2022.

(assinado eletronicamente)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo

PH000441013

Tipo de Solicitação

Pedido Penhora

Data da Solicitação

25/10/2022

Status

Aberto - Prenotado

Cartório

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE DIADEMA - SP

Nº Processo

1003679-27.2022.8.26.0161

Número da Prenotação

187558

Data da Prenotação

26/10/2022

Vencimento da Prenotação

25/11/2022

Resposta

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
13044531896	39182	☐		

EXIGÊNCIAS

CERTIDÃO/MANDADO

VOLTAR

Penhora Eletrônica
de Imóveis

Horário De Atendimento:

2ª à 6ª feira - das 8h30 às 17h30

Poder Judiciário - 11 3195-2293 - e-mail: penhoraonline@onr.org.br

Advogado - 11 3195-2290 - e-mail: servicedesk@onr.org.br

[Termos de Uso e Proteção de Dados](#)

© 2022 Todos os direitos reservados

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
 Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à exequente da prenotação ARISP (extrato de fls. 118), válida até 25/11/2022, a fim de que promova o necessário à averbação.

Nada Mais. Diadema, 27 de outubro de 2022. Eu, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

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

Eu, ____, ARTHUR RAFAEL DE SALVE AGOSTINHO, Assistente Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0812/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à exequente da prenotação ARISP (extrato de fls. 118), válida até 25/11/2022, a fim de que promova o necessário à averbação."

Diadema, 27 de outubro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0812/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 31/10/2022. Considera-se a data de publicação em 01/11/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
02/11/2022 - Findos (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação

Advogado
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Ciência à exequente da prenotação ARISP (extrato de fls. 118), válida até 25/11/2022, a fim de que promova o necessário à averbação."

Diadema, 28 de outubro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM.2ª
VARA CÍVEL DO FORO DE DIADEMA-SP**

PROCESSO N. 1003679-27.2022.8.26.0161 -
Juntada Guia Arisp

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, no processo em epígrafe,
que lhe move MARCO ANTONIO RIBEIRO, por meio de sua advogada,
vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, pleitear
pela juntada de guia Arisp paga.

Termos em que.
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de novembro de 2022.

(assinado eletronicamente)
CARLA CARRIERI
OAB/SP 220.500



Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: 0485106446640917041451693

Empresa: **Aclamit Assessoria e Administração | CNPJ: 03.666.684/0001-53**Conta de Débito: **Agência: 6582-0 | Conta: 8063-2 | Tipo: Conta Corrente**Pagador: **CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II | CNPJ: 03.666.684/0001-53**Beneficiário: **OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TIT** CNPJ: **43.353.630/0001-52**Agência: **03908** Conta: **00000000040002**Nº de identificação: **23793.90822 60000.001267 30000.400009 3 91730000031456**Banco destino: **237 - BCO. BRADESCO** Data de Vencimento: **18/11/2022**Número de Pagamento: **0000143600342429** Data de Pagamento: **17/11/2022**Nº documento: Data de Documento: **Nosso Número: 00342429001436**Carteira: **Nº NF/ FAT/ DUP:**Tipo de Documento: **OUTROS** (-) Desconto / Abatimento: **0,00**(=) Valor do Documento: **314,56** Multa: **0,00**(-) Outras Deduções: **0,00** (=) Valor Cobrado: **314,56**(+) Outros Acréscimos: **0,00**Uso da Empresa: **000242 CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II**

A Transação acima foi realizada no Multipag Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente Alô Bradesco **0800 704 8383** Deficiente Auditivo ou de Fala **0800 722 0099** Cancelamentos, Reclamações e Informações: Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

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

Banco Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora: Aclamit Assessoria e Administração
 Nome: CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II - 242
 CNPJ: 03.666.684/0001-53
 Agência: 6582-0
 Conta: 8063-2

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor: OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TIT
 Data: 17/11/2022
 Uso da Empresa: 00342429001436
 Arquivo Remessa: 1436
 Arquivo Retorno: 1 (1)_CONSOL.ret
 Linha Digitável: 23793.90822 60000.001267 30000.400009 3 91730000031456

Usuário responsável pela impressão: Andreza em 18/11/2022 às 09:04

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR



Bradesco

237-2

RECIBO DO PAGADOR

Beneficiário: Operador Nacional do Sistema de Registro Elet OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL P JUR CNPJ: 43.353.630/0001-52 Rua Graciosa, 406 Centro Diadema	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão: 03/11/2022	Data de Vencimento 18/11/2022
Pagador: CONDOMINIO PLAZA ESPANA II	Nosso Número: 26/00.000.012.630-4	Número Documento: 00000012630	Valor Documento R\$ 314,56

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000012630

Autenticação Mecânica



Bradesco

237-2

23793.90822 60000.001267 30000.400009 3 91730000031456

Local de Pagamento Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.					Data de Vencimento 18/11/2022
Beneficiário Operador Nacional do Sistema de Registro Elet OFICIAL REG IMOV,TIT DOC CIVIL P JUR CNPJ: 43.353.630/0001-52 Rua Graciosa, 406 Centro Diadema					Agência / Código do Beneficiário
Data Documento 03/11/2022	N Documento 00000012630	Espécie Doc. Outro	Aceite N	Data Processamento 03/11/2022	Nosso Número 26/00.000.012.630-4
Uso do Banco	Cip 865	Carteira 26	Espécie Moeda Real	Quantidade	Valor do Documento R\$ 314,56
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000441013 Prenotação: 187558					(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO PLAZA ESPANA II ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221, . 70340-907 BRASILIA DF 03.666.684/0001-53 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR					Ficha de Compensação



Autenticação Mecânica

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

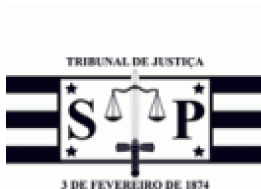
Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do executado diante da penhora de fls. 113. Nada Mais. Diadema, 16 de janeiro de 2023.
Eu, ____, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente em prosseguimento.

Nada Mais. Diadema, 16 de janeiro de 2023. Eu, ____, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0023/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em prosseguimento."

Diadema, 16 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0023/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em prosseguimento."

Diadema, 17 de janeiro de 2023.

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

Processo 1003679-27.2022.8.26.0161

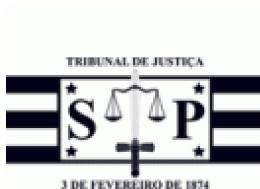
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de MARCO ANTONIO RIBEIRO, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., diante da ausência de numerário para satisfação da execução, pleiteia pela nomeação de perito para avaliação do imóvel e, se persistir a inadimplência do executado, pede a designação de praças do imóvel.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

(assinado eletronicamente)

CARLA CARRIERI

OAB/SP N° 220.500

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Informe a exequente se houve averbação da penhora na matrícula do imóvel.

Nada Mais. Diadema, 26 de janeiro de 2023. Eu, ____, Edivania Tavares Da Silva, Chefe de Seção Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0061/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Informe a exequente se houve averbação da penhora na matrícula do imóvel."

Diadema, 27 de janeiro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0061/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/01/2023. Considera-se a data de publicação em 31/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Informe a exequente se houve averbação da penhora na matrícula do imóvel."

Diadema, 30 de janeiro de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA - SP**

Processo 1003679-27.2022.8.26.0161

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., dizer que houve averbação, conforme comprova documento anexo.

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 13 de março de 2023.

(assinado eletronicamente)
CARLA CARRIERI
OAB/SP N° 220.500



Valide aqui
a certidão.

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FOLHA

- 39182

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Interino:

DATA: 31.01.2001.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 102 localizado no 10º andar do Edifício "**DORDONIZ**", Bloco "A", integrante do **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** sito a **Av. CONCEIÇÃO, nº 176**, neste distrito, município e comarca, com uma área real privativa de **50,470 mts²**, área real comum de garagem de **20,170 mts²**; área real de uso comum de **24,089 mts²**; área real total de **94,729 mts²**; correspondendo-lhe a fração ideal de **0,5726%**, no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e o direito de uso de **uma (1) vaga de garagem**, situadas nos subsolos de forma indeterminada e mediante manobrista Inscrição Municipal nº 10.003.134.-

PROPRIETARIAS: **CONTRACTOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.276, 5º andar, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 71.776.892/0001-65 e **KAIOZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., a Av. Brigadeiro Luiz Antonio, nº 4.921, sala 01, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 00.482.773/0001-51.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 na Matrícula nº 36.053 deste Registro de Imóveis, feito em data de 17/03/2000.-

DATA: 31.01.2001.-

Av. 01 - Procedo a presente para constar que na matrícula nº 36.053 conta o registro feito em data de 21.08.1997, de teor seguinte: **R. 03** - Por instrumento particular datado de 15 de Agosto de 1997, as proprietárias deram em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da matrícula, bem como todas as suas benfeitorias, construções e instalações existentes ou que forem realizadas, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., inscrito no CGC. do MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$ 4.719.000,00** (Quatro milhões, setecentos e dezenove mil Reais), que será utilizada na construção dos Edifícios **DORDONIZ, ELDORADO e FIGUEIRAS**, num total de 168 apartamentos e 168 vagas de garagem, os quais integrarão o condomínio que receberá a denominação de "**CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**", objeto da incorporação registrada sob nº 02, vencível em 15/12/1999, com a taxa anual de juros: nominal 12,28% e efetiva de 13,00% com as demais cláusulas e condições mencionadas no título.- O Escrevente Habilitado: (Antonio Santos do Nascimento).

Ofício Battiol

Oficial Interino

DATA: 31.01.2001.-

R. 02 - Por Instrumento Particular datado de 30 de **JANEIRO** de 1996, as proprietárias **PROMETERAM** vender a **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG. nº 15.889.820-SSP/SP., inscrito no CPF. nº 130.445.318-96; residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Santa Helena, nº 161; Jd. Santa Rita; o **imóvel objeto da matrícula**, pelo preço de **R\$ 59.082,40**, a ser pago da seguinte forma: **R\$ 1.282,40**, a título de sinal e principio de pagamento; **R\$**

Valide aqui
a certidão.

FOLHA

01

VERSO

R\$ 2.000,00, pago em uma única parcela, com vencimento em 06/03/96, parcelas até as chaves: R\$ 14.280,00, em 34 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/03/96 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 4.000,00, em 02 parcelas anuais, no valor de R\$ 2.000,00 cada uma, com vencimentos em 10/01/97 e 10/01/98; parcelas após as chaves: R\$ 23.520,00, em 56 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 420,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$ 8.000,00, em 04 parcelas anuais de R\$ 2.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/99 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes e, R\$ 6.000,00, pagos na entrega das chaves, em uma única parcela com vencimento em 05/12/98; com as demais condições constantes do título.- Foram apresentadas as CNDs. nºs. 381692000-21606001 e, 012322000-21003030 emitidas em 13/11/2000 e 27/11/2000; bem como as Certidões de Tributos e Contribuições Federais nºs. E-3.999.967 e, E-4.123.154, emitidas em 31/08/00 e 09/10/00, pela Sec. da Receita Federal.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.-

Ofício Batido
Oficial Interino

Data: 16.SET.2002.

Av.03 - Por instrumento particular datado de 26 de agosto de 2.002, em forma legal, expedido pela credora, procedo a presente para cancelar a hipoteca certificada na Av.01, em virtude do débito já haver sido resgatado, ficando em consequência o imóvel liberado da garantia. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

Data: 17 de janeiro de 2.003.

R.04 - Por escritura de 29 de novembro de 2.002, Livro 523, fls. 291, do 2º Tabelião de Notas da comarca de Osasco-SP., em cumprimento ao compromisso registrado sob n. 02, a proprietária; pelo preço de R\$ 59.082,40, transmitiu definitivamente por venda, o imóvel objeto da matrícula: à MARCO ANTONIO RIBEIRO já qualificado. O Escrevente Habilitado Walter Aparecido de Souza.-

VANDERLEI CAETANO
Preposto Designado

AV.05 - Em 16 de dezembro de 2019.

Ref. prenotação nº 167.390, de 27 de novembro de 2019.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVDZE-D4VBF-556MD-QPUNB>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA CARRIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/03/2023 às 16:34, sob o número WDDA23700375611. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código C15347C.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

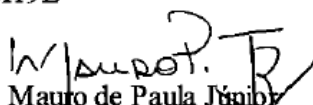
matrícula
39.182

ficha
02

Diadema, 16 de dezembro de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 26 de novembro de 2019, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1004710-92.2016.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida pelo **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**, CNPJ(MF) nº 03.666.684/0001-53, em face do proprietário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 21.082,36 (vinte e um mil oitenta e dois reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado. (Microfilme nº 167.390).

Selo digital 1198003210167390AD5T3M19E

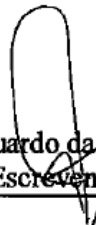

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

AV.06 – Em 18 de novembro de 2022.

Ref. prenotação nº 187.558, de 26 de outubro de 2022.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 25 de outubro de 2022, pelo Cartório do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1003679-27.2022.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II**, qualificado, em face de MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 65.548,58 (sessenta e cinco mil quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) tendo sido nomeado depositário MARCO ANTONIO RIBEIRO, qualificado. (Microfilme nº 187.558).

Selo digital 1198003210187558HGT6UP22K


Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

39182

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 07/03/2023, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Cart. Serv.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,81
Ao M.P.....	R\$ 1,96
Ao ISS.....	R\$ 0,82
TOTAL	R\$ 68,24

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 13:37 horas do dia 09/03/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.204.105

Selo Digital: 1198003C302041053NN9T123A



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos,

Para avaliação do bem, nomeio como perita judicial a Dra. Cirlene Mendes Silva.

Intime-se a Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias.

Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescentando os valores dos honorários ao montante da execução.

Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

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

Int.

Diadema, 22 de março de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0216/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do bem, nomeio como perita judicial a Dra. Cirlene Mendes Silva. Intime-se a Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 23 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/03/2023. Considera-se a data de publicação em 27/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do bem, nomeio como perita judicial a Dra. Cirlene Mendes Silva. Intime-se a Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 24 de março de 2023.

Nomeação - Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

ALEXANDRE DIAS DA SILVA <asilva2@tjsp.jus.br>

Seg, 27/03/2023 10:21

Para: Cirlene Mendes Silva <cirlenems@terra.com.br>

 1 anexos (84 KB)

Senha do Processo [1003679-27.2022.8.26.0161].pdf;

I. Perita,

Pelo presente, comunico Vossa Senhoria que foi nomeada para atuar no Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161.

Fica intimada a apresentar estimativa de honorários e despesas periciais, em 5 dias.

Senha de acesso aos autos digitais: **qo5c9z**

Atenciosamente.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.

**ALEXANDRE DIAS DA SILVA**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Avenida Sete de Setembro, 409, 413 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 244

E-mail: asilva2@tjsp.jus.br

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA/SP****PROCESSO Nº 1003679-27.2022.8.26.0161**

CIRLENE MENDES DA SILVA arquiteta e urbanista inscrita no CAU/BR sob nº A19491-3, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais** promovida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** contra **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, em atendimento ao R. Despacho juntado às fls. 138 dos Autos vem, mui respeitosamente, **estimar os honorários periciais no valor de R\$ 5.390,00** (cinco mil, trezentos e noventa reais), incluindo despesas.

O valor estimado refere-se ao valor mínimo de honorários consoante o **Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP¹**, instituto no qual a signatária é membro efetivo.

Após estudos preliminares dos Autos do processo, **o objetivo da Perícia será a determinação do valor de mercado de venda do apartamento nº 102, Edifício Dordoniz (Bloco A), Condomínio Plaza de Espana II**, situado na Avenida Conceição nº 176, Parque Mamede, Município de Diadema, SP, matriculado sob nº 39189 no Oficial de Registro de Imóveis de Diadema (fls. 134 a 137 dos Autos).

De acordo com a citada Matrícula o apartamento objeto da avaliação possui área privativa de 50,47m², com direito a uma vaga de garagem.

O escopo dos serviços será:

¹ Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo. Disponível em <http://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1619192990-Regulamento%20de%20Honorarios%202021.pdf>. Acesso em 03/03/2023.

Cirlene Mendes da Silva

Arquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

- a) Estudo minucioso dos Autos do Processo relativo ao objeto e objetivo da Perícia;
- b) Vistoria nas áreas comuns do condomínio e no apartamento avaliando, para verificação das características arquitetônicas, físicas e construtivas, com obtenção de fotografias²;
- c) Análise da região onde se situa o imóvel para verificação dos melhoramentos públicos existentes, os polos valorizantes e/ou desvalorizantes;
- d) Pesquisa de imóveis análogos ao avaliando em oferta de venda e/ou recentemente transacionados na mesma região geoeconômica para a data da avaliação;
- e) Cálculo do valor de venda do imóvel;
- f) Elaboração e redação de Laudo Pericial, constando todas as informações obtidas em vistoria; cálculos avaliatórios; fotografias do imóvel avaliando e dos elementos comparativos e conclusão.

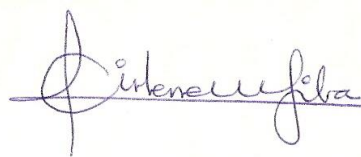
Observações:

- a. A definição da metodologia e critérios de avaliação dependerá exclusivamente da pesquisa a ser realizada quando dos trabalhos periciais, atendendo as normas avaliatórias vigentes e estudos consagrados da Engenharia de Avaliações;
- b. A signatária estima o prazo inicial de 30 (trinta) dias para a entrega do Laudo Pericial, após o depósito dos honorários e citação de início dos trabalhos.

Nestes Termos

Pede Deferimento

São Paulo, 30 de março de 2023.



Arq. Cirlene Mendes da Silva

CAU/BR A19491-3

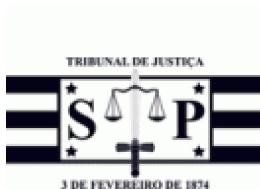
Mestra em Arquitetura e Urbanismo

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), sob nº 1033.

Certificada em "Engenharia de Avaliações" pelo IBAPE – Entidade Federativa Nacional.

² Em caso de impossibilidade da vistoria no apartamento objeto da penhora, em consonância à ABNT NBR 14653-2, a avaliação será realizada por meio de vistoria em unidade análoga, ou por outros meios técnicos também previstos em norma.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls.142/143: Estimativa de honorários. Vista a parte exequente para manifestação.

Nada Mais. Diadema, 03 de abril de 2023. Eu, ____, LUCIA YUMI HASEGAWA, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0250/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls.142/143: Estimativa de honorários. Vista a parte exequente para manifestação."

Diadema, 4 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0250/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Fls.142/143: Estimativa de honorários. Vista a parte exequente para manifestação."

Diadema, 5 de abril de 2023.

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

Processo 1003679-27.2022.8.26.0161

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de MARCO ANTONIO RIBEIRO, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., pleitear pela juntada dos honorários periciais

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 19 de abril de 2023.

(assinado eletronicamente)

CARLA CARRIERI
OAB/SP N° 220.500



Comprovante de Pagamento

Boleto de Cobrança
Nº de Controle: 950179241997707746 | Autenticação Bancária: 4004531115334077152948881

Empresa: **CONDOMINIO PLAZA ESPANA II** | **CNPJ: 003.666.684/0001-53**
Conta de Débito **Agência: 6582-0** | **Conta: 8063-2**
Pagador: **CONDOMINIO PLAZA ESPANA II** | **CNPJ: 03.666.684/0001-53**

Beneficiário:	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	CNPJ:	51.174.001/0001-93
Agência:		Conta:	
Nº de identificação:	00190.00009 02836.585014 10321.906173 8 93510000539000		
Banco Destino:	001- BANCO DO BRASIL S.A.	Data de Vencimento:	15/05/2023
Número de Pagamento:	00376411001761	Data de Pagamento:	18/04/2023
Nº documento:		Data de Documento:	15/05/2023
Carteira:		Nosso Número:	
Tipo de Documento:	OUTROS	Nº NF/ FAT/ DUP:	
(=) Valor do Documento:	5.390,00	(-) Desconto / Abatimento:	0,00
(-) Outras Deduções:	0,00	(+) Mora / Multa:	0,00
(+) Outros Acréscimos:	0,00	(=) Valor Cobrado:	5.390,00
Uso da Empresa:	000242 CONDOMINIO PLAZA ESPANA II		

A transação acima foi realizada no Multipag Bradesco.

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

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

ALEXANDRE DIAS DA SILVA <asilva2@tjsp.jus.br>

Qui, 20/04/2023 16:39

Para: Cirlene Mendes Silva <cirlenems@terra.com.br>

I. Perita,

Pelo presente, comunico Vossa Senhoria que foram depositados vossos honorários estimados no Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161.

Em vista do exposto, fica intimada para o início dos trabalhos.

Atenciosamente.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.



ALEXANDRE DIAS DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Avenida Sete de Setembro, 409, 413 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 244

E-mail: asilva2@tjsp.jus.br

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA/SP****PROCESSO Nº 1003679-27.2022.8.26.0161**

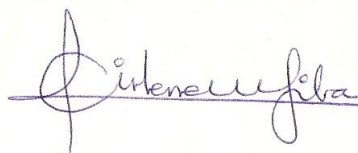
CIRLENE MENDES DA SILVA arquiteta e urbanista inscrita no CAU/BR sob nº A19491-3, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais** promovida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** contra **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, em atendimento à Decisão juntada à fl. 138 dos Autos vem, mui respeitosamente, **agendar a vistoria no apartamento nº 102, Edifício Dordoniz (Bloco A) do Condomínio Plaza de Espana II**, situado na Avenida Conceição nº 176, Parque Mamede, Município de Diadema, SP, para dia **15 de maio de 2023 às 15h00**.

Para cumprimento do escopo dos trabalhos periciais (fls. 142 e 143 dos Autos), requer-se **que na data agendada a signatária tenha acesso ao apartamento objeto da Perícia e às áreas comuns do condomínio**.

Nestes Termos

Pede Deferimento

São Paulo, 25 de abril de 2023.

**Arq. Cirlene Mendes da Silva**

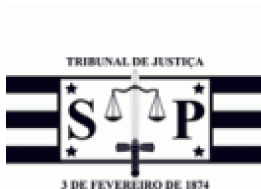
CAU/BR A19491-3

Mestra em Arquitetura e Urbanismo

Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE/SP), sob nº 1033.

Certificada em "Engenharia de Avaliações" pelo IBAPE – Entidade Federativa Nacional.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 151: Ciência às partes acerca do agendamento da vistoria no dia 15 de maio de 2023, às 15:00h, para as providências que se fizerem necessárias.

Nada Mais. Diadema, 27 de abril de 2023. Eu, ____, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0316/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 151: Ciência às partes acerca do agendamento da vistoria no dia 15 de maio de 2023, às 15:00h, para as providências que se fizerem necessárias."

Diadema, 28 de abril de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0316/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/05/2023. Considera-se a data de publicação em 03/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Fls. 151: Ciência às partes acerca do agendamento da vistoria no dia 15 de maio de 2023, às 15:00h, para as providências que se fizerem necessárias."

Diadema, 1 de maio de 2023.

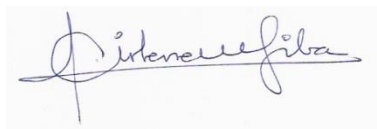
Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA/SP****PROCESSO Nº 1003679-27.2022.8.26.0161**

CIRLENE MENDES DA SILVA arquiteta e urbanista inscrita no CAU/BR sob nº A19491-3, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais** promovida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** contra **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, tendo procedido as diligências que se fizeram necessárias vem, mui respeitosamente, apresentar a consideração de Vossa Excelência as conclusões a que chegou consubstanciadas no presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2023.



Arq. Ma. Cirlene Mendes da Silva
CAU Nº A19491-3

Mestra em Arquitetura e Urbanismo
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações
Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias
de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP - sob nº 1033
Certificada em Engenharia de Avaliações pelo IBAPE –
Entidade Federativa Nacional

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Determinação do Valor de Mercado de Venda - Apartamento

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP**PROCESSO Nº: 1003679-27.2022.8.26.0161****AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas
Condominiais****REQUERENTE: CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II****REQUERIDA: MARCO ANTONIO RIBEIRO****DATA AVALIAÇÃO: JUNHO DE 2023**

SUMÁRIO

<u>1</u>	<u>PRELIMINARES</u>	<u>3</u>
<u>2</u>	<u>VISTORIA</u>	<u>4</u>
	<u>2.1. LOCALIZAÇÃO</u>	<u>4</u>
	<u>2.2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO</u>	<u>6</u>
	<u>2.3. CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO</u>	<u>7</u>
	<u>2.4. CARACTERÍSTICAS DO APARTAMENTO</u>	<u>13</u>
	<u>2.5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO</u>	<u>20</u>
<u>3</u>	<u>AVALIAÇÃO</u>	<u>21</u>
	<u>3.1. METODOLOGIA ADOTADA</u>	<u>21</u>
	<u>3.2. CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO</u>	<u>23</u>
	<u>3.3. FATOR DE ADEQUAÇÃO AO OBSOLETISMO E AO ESTADO DE</u>	
	<u>CONSERVAÇÃO - FOC</u>	<u>24</u>
	<u>3.4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL</u>	<u>25</u>
	<u>3.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO</u>	<u>26</u>
	<u>3.6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO</u>	<u>27</u>
<u>4</u>	<u>CONCLUSÃO</u>	<u>28</u>
	<u>ENCERRAMENTO</u>	<u>29</u>
	<u>APÊNDICE</u>	<u>30</u>

1 PRELIMINARES

O objetivo desta Perícia é a determinação do valor de mercado de venda do imóvel situado na Avenida Conceição nº 176, apartamento nº 102, Bloco A do **Condomínio Plaza de Espana II**, Município de Diadema, SP, para a data de junho de 2023, matriculado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema sob nº 39.182, conforme juntada às fls. 134 a 137 dos Autos.

Por meio do Despacho de fl. 138 dos Autos, a signatária foi nomeada para a realização da perícia avaliatória, não tendo sido indicados Assistentes Técnicos, bem como não foram apresentados quesitos.

A vistoria realizada pela signatária ocorreu no dia 15 de maio de 2023, na presença do proprietário, ora Requerido na presente Ação.

Considerou-se nesta avaliação a condição do apartamento como livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio, bem como eventuais contaminações do solo na área do condomínio.

Este trabalho está de acordo com as Normas ABNT NBR 14653-1: 2019 - Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais; ABNT NBR 14653-2: 2011, Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos, em especial seu item 8.2.1.4.2; Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011 e estudos consagrados da Engenharia de Avaliações e aprovados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP.

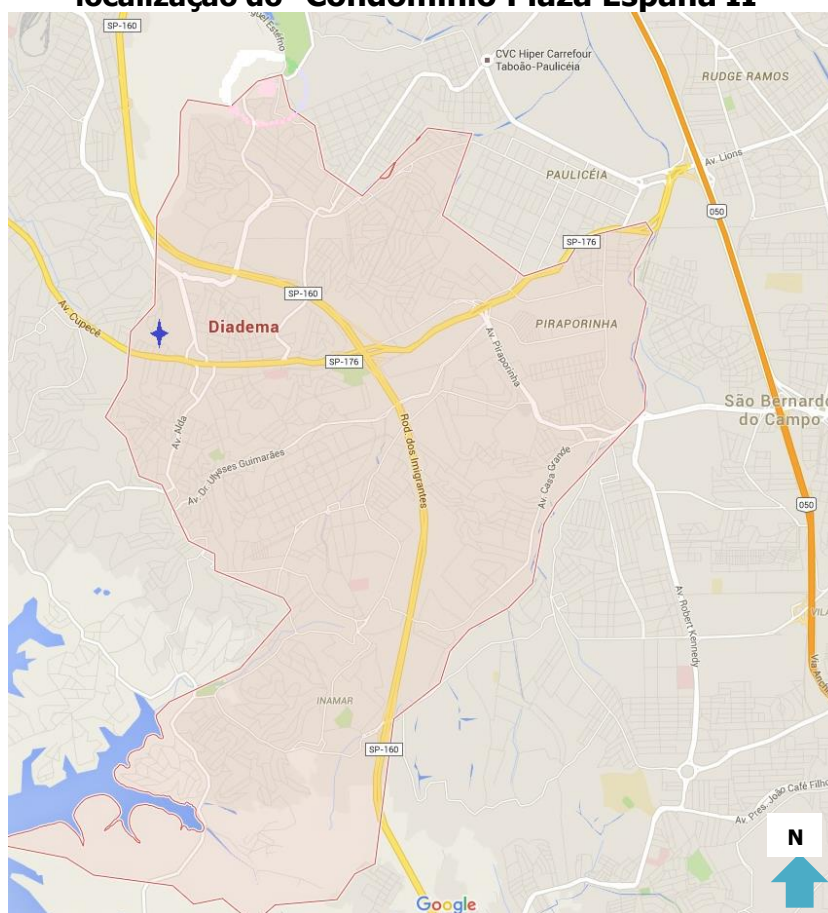
2 VISTORIA

Neste capítulo será apresentada a descrição do imóvel objeto da perícia.

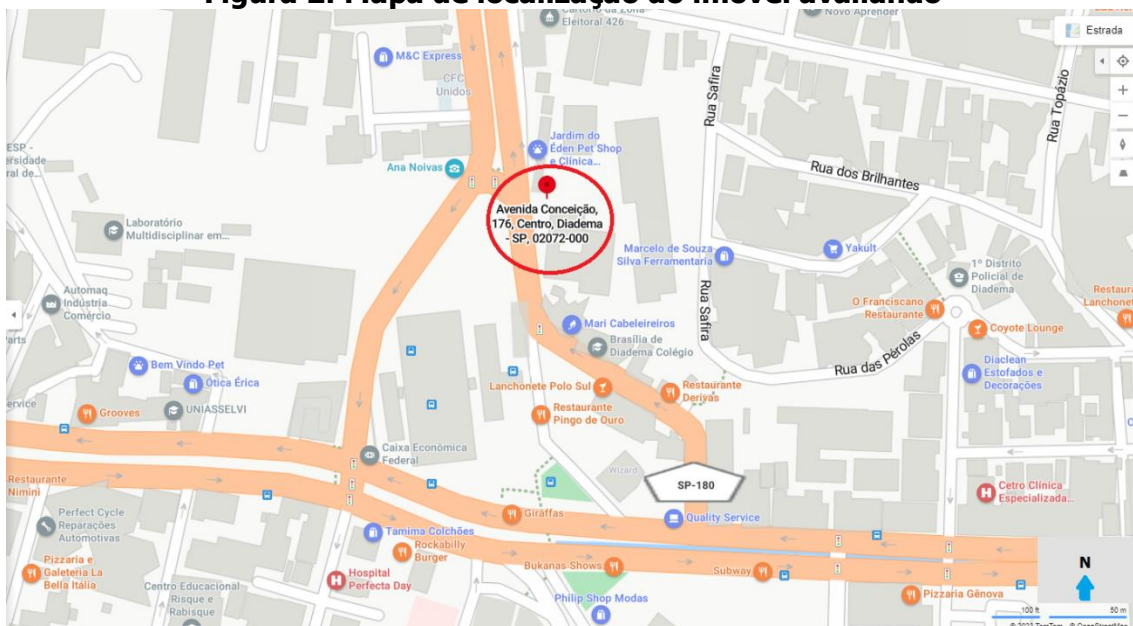
2.1. Localização

O **Condomínio Plaza de Espana II**, no qual se situa o apartamento avaliando - nº 102 do Bloco A, se localiza na Avenida Conceição nº 176, Bairro Centro, Município de Diadema, Estado de São Paulo, como ilustrado nas figuras 1 a 3, inscrito na Prefeitura Municipal de Diadema sob número 10.003.134.

Figura 1: Mapa do município de Diadema, com marcação (em azul) da localização do "Condomínio Plaza Espana II"



Fonte: Google Maps. Disponível em <http://maps.google.com/>. Acesso: 05/06/2023.

Figura 2: Mapa de localização do imóvel avaliando

Fonte: Bing Maps. Disponível em: <https://www.bing.com/maps>. Acesso: 05/06/2023.

Figura 3: Imagem de satélite

Fonte: Bing Maps. Disponível em: <https://www.bing.com/maps>. Acesso: 05/06/2023.

2.2. Características da Região

Segundo o site da Prefeitura Municipal de Diadema¹, o município integra a Região Metropolitana de São Paulo com área de 30,7 km², o que representa 4,94% de todo o território do ABCD paulista e 0,01% do território estadual, distante 17 km do marco zero de São Paulo, localizado na Praça da Sé.

Conforme se verifica pela Figura 1, o **Condomínio Plaza de Espana II** se localiza próximo à divisa com o município de São Paulo e a importantes vias públicas, tais como a Avenida Fabio Eduardo Ramos Esquivel, Avenida Presidente Kennedy e Avenida Cupecê (São Paulo), vias estas de forte uso comercial e de prestação de serviços, além da proximidade à Rodovia dos Imigrantes (1.500m, aproximadamente).

Seu entorno é caracterizado pelo uso misto, residencial – unifamiliar e multifamiliar, de padrão simples a médio²; comercial; serviços e institucional, apresentando os melhoramentos públicos essenciais, tais como: redes de água; luz; esgoto; telefonia; iluminação pública; pavimentação e transporte público, sendo que o imóvel avaliando se localiza ao lado do Terminal Metropolitano de ônibus.

Situa-se próximo do supermercado Carrefour, além de escolas, universidades, igrejas, dentre outros equipamentos urbanos.

¹ Disponível em <https://portal.diadema.sp.gov.br/>. Acesso: 25/05/2023.

² Segundo estudo “Índice - Unidades Padronizadas (IUP)” do IBAPE/SP. Disponível em http://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1571834393-IUP_0410_baixa.pdf. Acesso em: 05/06/2023.

2.3. Características do Condomínio

O **Condomínio Plaza de Espana II** foi construído há aproximadamente 23 anos, segundo “Convenção do Condomínio” (fls. 10 a 32 dos Autos), composto por três blocos edificantes de uso exclusivamente residencial, edifícios denominados A, B e C (Figura 4), implantados em área irregular, topografia plana, mas com acesso ao pavimento térreo pelo nível acima da avenida, solo aparentemente seco e firme.

Figura 4: Distribuição dos edifícios no condomínio, estando o apartamento avaliando situado no Bloco A



Fonte: Google Earth.

Os edifícios são construídos em estrutura de concreto armado convencional, com vedação em alvenaria e fachadas em revestimento argamassado. Além do andar térreo, cada edifício possui catorze andares com quatro apartamentos por andar, servidos por dois elevadores (social e serviço). A edificação possui dois subsolos de garagem de automóveis, sendo que cada unidade possui direito ao uso de uma vaga indeterminada.

O Bloco A (denominado "Edifício Dordoniz") e o Bloco B ("Edifício Eldorado") possuem apartamentos de dois dormitórios e o Bloco C ("Edifício Figueras") possui apartamentos de três dormitórios.

Seguem as fotografias das fachadas e das áreas comuns obtidas pela signatária na vistoria.

Figura 5: Vista da testada do condomínio pela Avenida Conceição

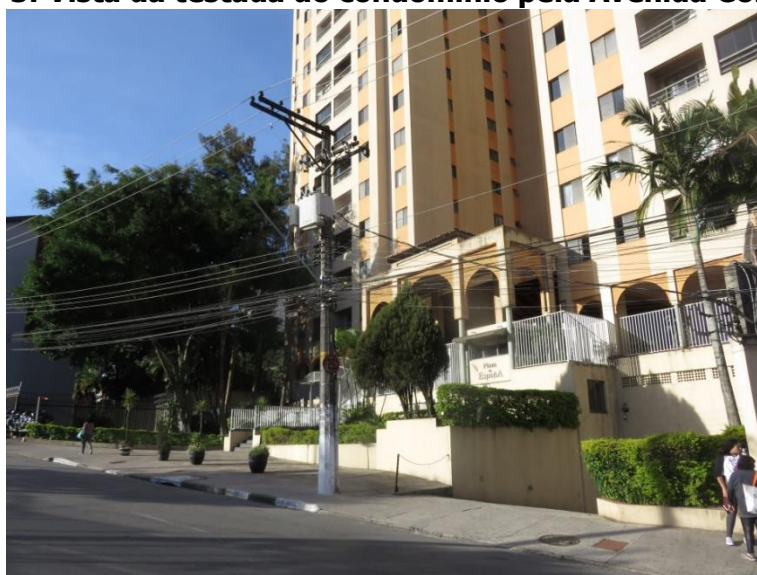


Figura 6: Vista geral externa do condomínio

Figura 7: Avenida Conceição em direção à Rodovia dos Imigrantes, estando o condomínio à direita da fotografia



Figura 8: Área livre entre os blocos



Figura 9: Área livre em frente à entrada ao Bloco A**Figura 10: Acesso ao hall de elevadores do Bloco A**

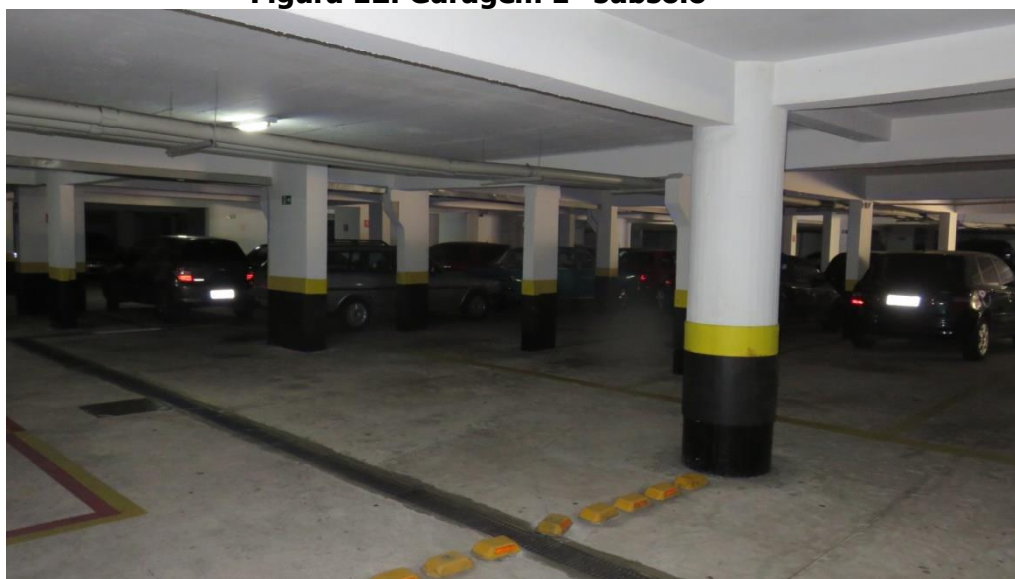
**Figura 11: Hall elevadores Bloco A****Figura 12: Garagem 1º subsolo**

Figura 13: Área de churrasqueira e playground**Figura 14: Playground**

Figura 15: Quadra poliesportiva

2.4. Características do apartamento

Segundo Matrícula nº 39.182 do Oficial de Registro de Imóveis de Diadema, o objeto da Perícia possui **área privativa de 50,470m²**, área real comum de garagem de 20,170m², área real de uso comum de 24,089m², totalizando a área de 94,729m², incluindo uma vaga de garagem de automóvel.

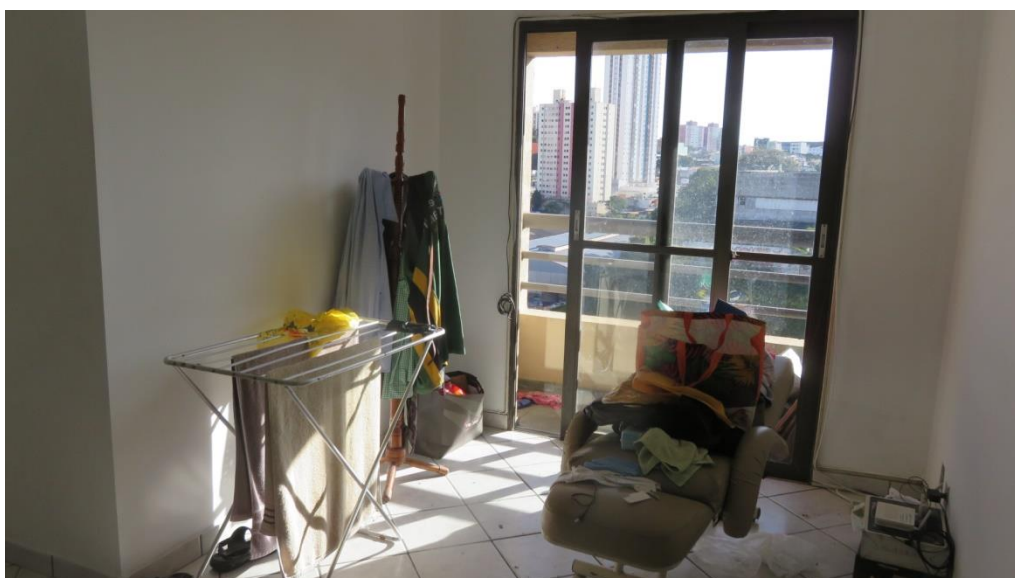
O apartamento avaliando situa-se no 10º andar do Bloco A, de frente para a Avenida Conceição, possuindo sala com varanda, dois dormitórios, banheiro e cozinha com área de serviço conjugada, com os seguintes acabamentos:

- Paredes: Massa fina com pintura acrílica (áreas secas) e placa cerâmica até o forro (áreas molhadas: banheiro, cozinha e área de serviço).
- Pisos: placa cerâmica.
- Forros: Laje revestida em massa fina com pintura látex e gesso nas áreas molhadas.
- Esquadrias: Alumínio anodizado (janelas e porta varanda) e madeira pintada (portas).



Figura 16: Vista parcial do hall do 10º andar, acesso ao apartamento avaliando

Figura 17: Sala do apartamento avaliando



Cirlene Mendes da Silva

Arquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033



Figura 18: Vista parcial da varanda



Figura 19: Vista externa a partir da varanda (terminal de ônibus)



Figura 20: Corredor de distribuição dos dormitórios

Figura 21: Dormitório, observando aberturas de reparo inacabado na parede abaixo da janela (contraverga) e mancha de infiltração junto ao forro

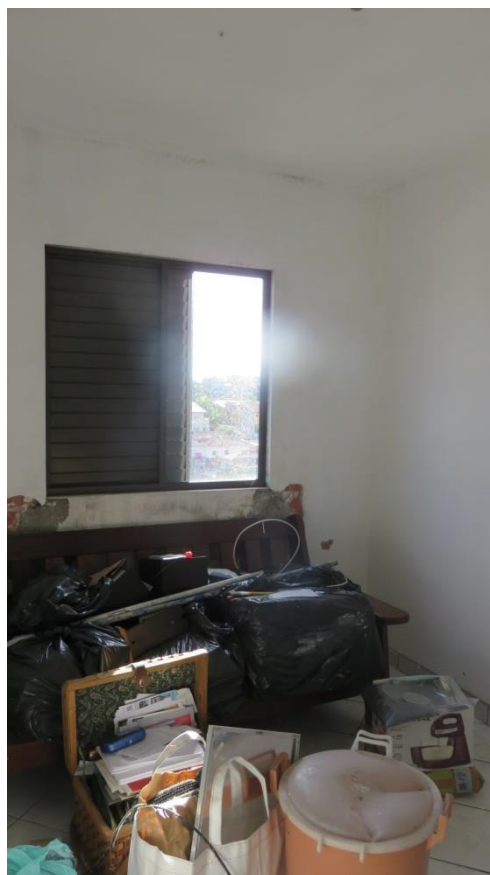


Figura 22: Detalhe das condições da parede do dormitório, observando rachaduras entre a alvenaria e a contraverga



Figura 23: Vista do segundo dormitório.

**Figura 24: Banheiro.****Figura 25: Detalhe das condições do piso e vaso sanitário**

Figura 26: Vista do forro do banheiro com fissuras, manchas de bolor devido à umidade e destacamentos do revestimento



Figura 27: Cozinha e área de serviço.

2.5. Estado de Conservação

Verificou-se em vistoria o mau estado de conservação do apartamento avaliando, com manifestações patológicas relativas à mancha de infiltração; rachaduras; falta de revestimento na região da contraverga da janela de um dos dormitórios; trincas e destacamentos de revestimento no forro do banheiro; danos em pisos cerâmicos; além de necessidade de pintura geral (Figuras 21, 22, 44 a 26 deste Laudo).

3 AVALIAÇÃO

Neste capítulo serão apresentados a metodologia adotada na avaliação e os cálculos avaliatórios.

3.1. Metodologia adotada

De acordo com a Norma ABNT NBR 14653-1: 2019, preceito ratificado na "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011":

6.6 Escolha da metodologia

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 7.2.1 [...]

7 Metodologia aplicável

7.1 Generalidades

7.1.1 A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta norma (todas as partes), com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Na pesquisa imobiliária de imóveis análogos ao avaliando (quanto à localização, tipologia, padrão, área, dentre outros), obteve-se dados de venda de apartamentos no próprio "Condomínio Plaza de Espana II", inclusive um transacionado recentemente, além de outros na mesma região geoeconômica. A pesquisa, totalizando oito elementos comparativos, encontra-se apresentada em Apêndice a este Laudo.

Diante do exposto, a avaliação do apartamento será realizada pelo melhor método aplicável ao presente caso, ou seja, **Método Comparativo Direto**, pela técnica de **Tratamento por Fatores** com a utilização do software "GeoAvaliarPro".

De acordo com item 7.2.1 da referida norma, o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Por sua vez, de acordo com a Norma do IBAPE/SP: 2011, item 8.5, é o método, Preferencialmente utilizado na busca **do valor de mercado** de terrenos, casas padronizadas, lojas, **apartamentos**, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando. (grifou-se).

Também de acordo com a citada Norma, item 9.2,

Analisa **elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando**, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o **tratamento por fatores e a inferência estatística**. (grifou-se).

Na técnica de **Tratamento por Fatores** o valor unitário de venda do imóvel é obtido por meio da homogeneização das características próprias dos imóveis comparativos em relação à situação paradigma pré-estabelecida pelas normas avaliatórias e pelos dados do próprio avaliando, considerando as valorizações e desvalorizações das variáveis estudadas, analisando a homogeneidade da avaliação.

Após a aplicação do fator de oferta de 10% sobre os preços ofertados, devido a possível desconto na negociação, e considerando a amostra ser relativa à mesma região geoeconômica na qual se situa o avaliando, foram estudadas as seguintes variáveis:

- a) **Padrão construtivo:** por meio da adoção de coeficientes apresentados no estudo "Índice – Unidades Padronizadas: 2019" (IUP) do IBAPE/SP.

- b) **Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação - Foc:** por meio da adoção de coeficientes apresentados no citado estudo IUP, considerando a idade real dos imóveis e o estado de conservação estimado.

Das análises dos Coeficientes de Variação obtidos nos testes estatísticos, será adotado o resultado pela homogeneização utilizando a variável **Foc** por resultar no menor coeficiente.

3.2. Classificação da Construção

A signatária adotará para a classificação da construção o estudo IUP do IBAPE/SP, pelo qual o avaliando se classifica como “apartamento padrão médio – com elevador” intervalo médio, item 1.1.3 do citado estudo.

Figura 28: Classificação “apartamento padrão médio”.



18

Fonte: IUP - IBAPE/SP. Disponível em http://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1571834393-IUP_0410_baixa.pdf. Acesso em: 05/06/2023.

23

3.3. Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação - Foc

Considerando a idade real de construção do empreendimento e o estado de conservação do avaliando, será adotado nesta avaliação o estado de conservação como "necessitando de reparos simples a importantes", item "f" do Quadro 1 do estudo IUP:

Figura 29: Estado de Conservação "necessitando de reparos simples a importantes".

ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS

ibape sp

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

Fonte: IUP - IBAPE/SP. Disponível em http://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1571834393-IUP_0410__baixa.pdf. Acesso em: 05/06/2023.

Consoante a classificação adotada; a idade de vinte e três anos, estado de conservação "necessitando de reparos simples a importantes"; Vida Referencial de sessenta anos e Valor Residual de 20%, o Foc – "Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação" resulta em 0,5927.

3.4. Avaliação do Imóvel

3.4.1. Valor Unitário Obtido

O valor unitário homogeneizado de venda do apartamento incluindo a vaga de garagem, cujo cálculo se encontra juntado em Apêndice, resultou para junho de 2023:

$$\text{Valor Unitário} = \text{R\$ } 4.673,69/\text{m}^2$$

Com:

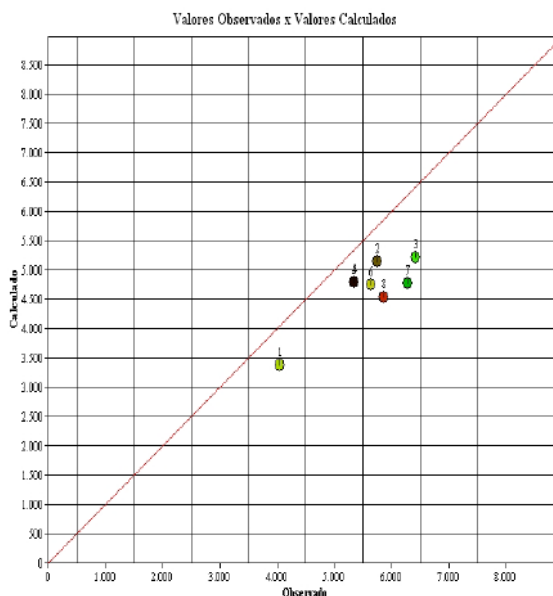
Desvio padrão da amostra de R\$ 572,13/m²

Coeficiente de Variação de 12,24%

Intervalo de Confiança (80%): Min. = R\$ 4.387,47/m² Max. = R\$ 4.959,91/m²

Em atendimento ao item 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14653-2: 2011 segue abaixo o gráfico de análise do poder de predição do modelo estudado, valores observados x valores estimados, confirmando o atendimento à citada Norma tendo em vista que os elementos comparativos se encontram próximos da bissetriz do primeiro quadrante, representando a homogeneidade da amostra utilizada.

Figura 30: Valores observados x Valores calculados.



Fonte: GeoAvaliarPro.

3.4.2. Cálculo do Valor do Imóvel (Vi)

O valor do apartamento será resultante da multiplicação da sua área privativa pelo valor unitário médio padrão apresentado no item anterior.

Sendo assim:

$$Vi = 50,47 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 4.673,69/\text{m}^2$$

$$Vi = \text{R\$ } 235.881,13$$

Será adotado:

Vi = R\$ 235.900,00 (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), para
junho de 2023.

3.5. Especificação da Avaliação

De acordo com a "Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011":

"A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do bem avaliando, do tratamento a ser empregado, e dos recursos disponíveis.

Podem ser definidas quanto à fundamentação e/ou precisão.

A fundamentação de uma avaliação está relacionada tanto com o aprofundamento do trabalho avaliatório quanto com as informações que possam ser extraídas do mercado e determina o empenho no trabalho. (...)

O grau de precisão é aplicável apenas no método comparativo direto e mede o grau de incerteza que a amostra permite a avaliação. Depende das características do mercado e da amostra coletada e não é passível de fixação *a priori*."

Portanto, aplicando as tabelas 3, 4, 7 e 8 da referida Norma, a avaliação ora realizada se enquadra no Grau II de Fundamentação e, em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ter resultado inferior a 30% (12,24%), a Precisão da avaliação se enquadra no Grau III, grau máximo de especificação segundo a ABNT NBR 14.653-2 e a Norma IBAPESP/2011.

3.6. Diagnóstico do Mercado

O "Condomínio Plaza de Espana II" é um empreendimento imobiliário de ótima localização, situado na região central de Diadema próximo à divisa com a cidade de São Paulo, ao lado de terminal de ônibus e de empreendimentos comerciais e de prestação de serviços. Também se situa próximo a eixos viários de importância ao município e com acesso fácil a outras cidades pela Rodovia dos Imigrantes, características que faz com que seus apartamentos tenham boa liquidez no mercado.

Entretanto, pelo estado de conservação do apartamento avaliando essa condição de liquidez pode não ser verificada, pois em um mercado normal de compra e venda sua negociação pode demandar tempo maior, ou seja, menor velocidade de venda, e/ou requerer aumento do percentual de negociação.

4 CONCLUSÃO

A signatária conclui o valor de mercado de venda do apartamento nº 102, Bloco A do "Condomínio Plaza de Espana II", de propriedade de Marco Antonio Ribeiro, pelo valor total de **R\$ 235.900,00** (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), incluindo a vaga de garagem, para a data de **junho de 2023**.

De acordo com a "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011", valor de mercado é a

Quantia mais provável pela qual um bem seria negociado em uma data de referência, entre vendedor e comprador prudentes e interessados no negócio, com conhecimento de mercado, mas sem compulsão, dentro das condições mercadológicas.

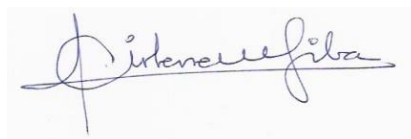
Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

ENCERRAMENTO

A signatária dá por encerrado o presente Laudo que possui cinquenta e duas folhas impressas em arquivo PDF, incluindo o Apêndice, estando esta folha datada e assinada de forma digitalizada.

Apêndice – Homogeneização dos Elementos Comparativos e Determinação do Valor Unitário Médio Padrão de Apartamento, com vinte e três folhas.

São Paulo, 10 de junho de 2023.



Arq. Ma. Cirlene Mendes da Silva
CAU Nº A19491-3Mestra em Arquitetura e Urbanismo
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações

Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP - sob nº 1033

Certificada em Engenharia de Avaliações pelo IBAPE – Entidade Federativa Nacional.

Cirlene Mendes da Silva

Arquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

APÊNDICE

Homogeneização dos Elementos Comparativos e Determinação do Valor Unitário Médio Padrão de Apartamento

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023
SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Antonio Dolde Moraes NÚMERO : 149
COMP.: BARRO : Centro CIDADE: DIADEMA - SP
CEP : UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1.500,00 TESTADA - (cf) m : 40,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 37,50
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,750 IDADE: 25 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 100,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 100,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 450.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
MOBILIÁRIA : zelador no local
CONTATO : Samuel TELEFONE: (11)-11111111
OBSERVAÇÃO :
Edifício Lydia Migliano Gonçalves.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 4.050,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -678,24	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 3.371,76
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,83
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 1

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :



FOTO Nº 1

Edifício Lydia Migha no Gonçalves.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA2

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR: 1

QUADRA: 1

ÍNDICE DO LOCAL: 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Conceição

NÚMERO : 176

COMP.: apto 14º andar, Bloco A

BAIRRO : Centro

CIDADE: DIADEMA - SP

CEP :

UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO

☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO

☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS

☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 2.000,00

TESTADA - (cf) m : 50,00

PROF. EQUIV. (Pe) : 40,00

ACESSIBILIDADE: Direta

FORMATO : Irregular

ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento

ESTADO : Original

FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO : 5,075

CONSERVAÇÃO : e - reparos simples

COEF. DEP. (k) : 0,681

IDADE: 23 anos

FRAÇÃO : 0,00

TAXA : 0,00

VAGAS COB.: 1

VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 50,47

ÁREA COMUM M² 0,00

GARAGEM M² 0,00

TOTAL M² : 50,47

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2

SUÍTES: 0

W.C.: 1

QUARTO EMPREGADAS: 0

PISCINA: 0

SALÃO DE FESTAS: 1

ELEVADORES: 2

PLAYGROUND : 1

SUPERIORES: 0

APTO/ANDAR: 4

SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00

ADICIONAL02: 1,00

ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00

ADICIONAL05: 1,00

ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Transação

VALOR VENDA (R\$) : 290.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA :

CONTATO : Zelador Suarez, no local

TELEFONE: (11)-11111111

OBSERVAÇÃO :

Edifício Plaza de Espana II.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :		0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.745,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :		-594,01	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.151,00
PADRÃO Fp :		0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,89
VAGAS		0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	
			FTADICIONAL05 :	0,00	
			FTADICIONAL06 :	0,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIRLENE MENDES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 11:19 sob o número WDDA23700947135. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código C93D6B8.

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 2

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Condomínio Plaza de Espana II.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA3

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR: 1

QUADRA: 1

ÍNDICE DO LOCAL: 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Conceição

NÚMERO : 176

COMP.: Bloco B

BARRO : Centro

CIDADE: DIADEMA - SP

CEP :

UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO

☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO

☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS

☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 2.000,00

TESTADA - (cf) m : 50,00

PROF. EQUIV. (Pe) : 40,00

ACESSIBILIDADE: Direta

FORMATO : Irregular

ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento

ESTADO : Reformado

FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO : 5,075

CONSERVAÇÃO : c - regular

COEF. DEP. (k) : 0,773

IDADE: 23 anos

FRAÇÃO : 0,00

TAXA : 0,00

VAGAS COB.: 1

VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 50,47

ÁREA COMUM M² 0,00

GARAGEM M² 0,00

TOTAL M² : 50,47

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2

SUÍTES: 0

W.C.: 1

QUARTO EMPREGADAS: 0

PISCINA: 0

SALÃO DE FESTAS: 1ELEVADORES: 2

PLAYGROUND: 1

SUPERIORES: 0

SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00

ADICIONAL02: 1,00

ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00

ADICIONAL05: 1,00

ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta

VALOR VENDA (R\$) : 360.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA : Quinto Andar

CONTATO :

OBSERVAÇÃO : Edifício Plaza de Espana II.

TELEFONE: (11)-32304188

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :		0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.419,90
OBSOLESCÊNCIA Fobs :		-1.195,90	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 5.223,90
PADRÃO Fp :		0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,81
VAGAS		0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	
			FTADICIONAL05 :	0,00	
			FTADICIONAL06 :	0,00	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CIRLENE MENDES DA SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/06/2023 às 11:19 sob o número WDDA23700947135. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003679-27.2022.8.26.0161 e código C93D6B8.

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 3

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Condomínio Plaza de Espana II.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA4

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR: 1

QUADRA: 1

ÍNDICE DO LOCAL: 1,00

CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Conceição

NÚMERO : 176

COMP.: apto 141, Bloco B

BAIRRO : Centro

CIDADE: DIADEMA - SP

CEP :

UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO

☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO

☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

☒ REDE DE GÁS

☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 2.000,00

TESTADA - (cf) m : 50,00

PROF. EQUIV. (Pe) : 40,00

ACESSIBILIDADE: Direta

FORMATO : Irregular

ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento

ESTADO : Original

FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev.

COEF. PADRÃO : 5,075

CONSERVAÇÃO : e - reparos simples

COEF. DEP. (k) : 0,681

IDADE: 23 anos

FRAÇÃO : 0,00

TAXA : 0,00

VAGAS COB.: 1

VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 50,47

ÁREA COMUM M² 0,00

GARAGEM M² 0,00

TOTAL M² : 50,47

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2

SUÍTES: 0

W.C.: 1

PISCINA: 0

ELEVADORES: 2

PLAYGROUND : 1

SUPERIORES: 0

APTO/ANDAR: 4

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00

ADICIONAL02: 1,00

ADICIONAL03: 1,00

ADICIONAL04: 1,00

ADICIONAL05: 1,00

ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta

VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00

VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA :

CONTATO : Proprietario Heloiso

TELEFONE: (11)-940846689

OBSERVAÇÃO :

Edifício Plaza de Espana II.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO					
FATORES NORMA IBAPE/ SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/ VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Flo c :		0,00	FTADICIONAL01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.349,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :		-553,04	FTADICIONAL02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.796,00
PADRÃO Fp :		0,00	FTADICIONAL03 :	0,00	VARIAÇÃO : 0,89
VAGAS		0,00	FTADICIONAL04 :	0,00	
			FTADICIONAL05 :	0,00	
			FTADICIONAL06 :	0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 4

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Condomínio Plaxa Espana II

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023
SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Conceição NÚMERO : 176
COMP.: BARRO : Centro CIDADE: DIADEMA - SP
CEP : UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 2.000,00 TESTADA - (cf) m : 50,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 40,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
COEF. DEP. (k) : 0,681 IDADE: 23 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 50,47 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 50,47

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
MOBILIÁRIA : Ágil Imóveis
CONTATO : TELEFONE: (11)-98214008
OBSERVAÇÃO :
Edifício Plaza de Espana II.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.349,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -553,04	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.796,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,89
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 5

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Condomínio Plaza de Espana II.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023
SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Avenida Conceição NÚMERO : 176
COMP.: apto 121, Bloco C BARRO : Centro CIDADE: DIADEMA - SP
CEP : UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 2.000,00 TESTADA - (cf) m : 50,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 40,00
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. COEF. PADRÃO : 5,075 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k) : 0,740 IDADE: 23 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 60,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 60,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 3 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 0 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 376.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00

MOBILIÁRIA :

CONTATO : Proprietário Paulo TELEFONE: (11)-98306808

OBSERVAÇÃO :

Edifício Plaza de Espana II.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.640,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -896,30	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.743,70
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,84
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 6

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Condomínio Plaza de Espana II.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023
SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua São Francisco de Sales NÚMERO : 191
COMP.: BARRO : Centro CIDADE: DIADEMA - SP
CEP : UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1.300,00 TESTADA - (cf) m: 55,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 23,64
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 5,583 CONSERVAÇÃO : d - entre regular e reparos simples
COEF. DEP. (k) : 0,847 IDADE: 12 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 43,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 43,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
MOBILIÁRIA : Outlook Imóveis
CONTATO : TELEFONE: (11)-97810568
OBSERVAÇÃO :
Condomínio Novo Fatto Diadema.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 6.279,40
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.506,38	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.772,50
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,76
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 7

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SETOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO Nº 1**

Condomínio Novo Fatto Diadema.

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/06/2023
SETOR: 1 QUADRA: 1 ÍNDICE DO LOCAL: 1,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua São Manoel NÚMERO : 136
COMP.: BARRO : Centro CIDADE: DIADEMA - SP
CEP : UF: SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

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

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1.500,00 TESTADA - (cf) m: 40,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 37,50
ACESSIBILIDADE: Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERÍSTICAS

PADRÃO : apartamento médio c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 5,583 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,828 IDADE: 18 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 66,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 66,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS: 2 SUÍTES: 0 W.C.: 1 QUARTO EMPREGADAS: 0 PISCINA: 1 SALÃO DE FESTAS: 1
ELEVADORES: 2 PLAYGROUND: 1 SUPERIORES: 0 APTO/ANDAR: 4 SUB-SOLOS: 2

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL01: 1,00 ADICIONAL02: 1,00 ADICIONAL03: 1,00
ADICIONAL04: 1,00 ADICIONAL05: 1,00 ADICIONAL06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R\$) : 430.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R\$) : 0,00
MOBILIÁRIA : Quinto Andar
CONTATO : TELEFONE: (11)-32304188
OBSERVAÇÃO :
Edifício Villa Victoria.

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/ SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/ VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flo c : 0,00	FTADICIONAL01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 5.863,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs : -1.331,36	FTADICIONAL02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 4.532,00
PADRÃO Fp : 0,00	FTADICIONAL03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,77
VAGAS 0,00	FTADICIONAL04 : 0,00	
	FTADICIONAL05 : 0,00	
	FTADICIONAL06 : 0,00	

REGISTRO FOTOGRÁFICO**DADOS DA FICHA**

NÚMERO DA PESQUISA : DIADEMA - SP - 2023

NÚMERO ELEMENTO : 8

DATA DA PESQUISA : 05/06/2023

SEIOR : 1

QUADRA : 1

CHAVE GEOGRÁFICA :

**FOTO N° 1**

Edifício Villa Vicentina.

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : Avaliação Condomínio Plaza Espana II DATA : 05/06/2023

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2023 - DIADEMA - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 PARCELA DE BENEFITÓRIA : 0,8

OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☐ Localização	1,00
☒ Obsolescência	Hade 23 Estado de Conservação F- ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES
☐ Padrão	apartamento médio c/ elev.
☐ Vagas	Vagas 1 Acréscimo 0

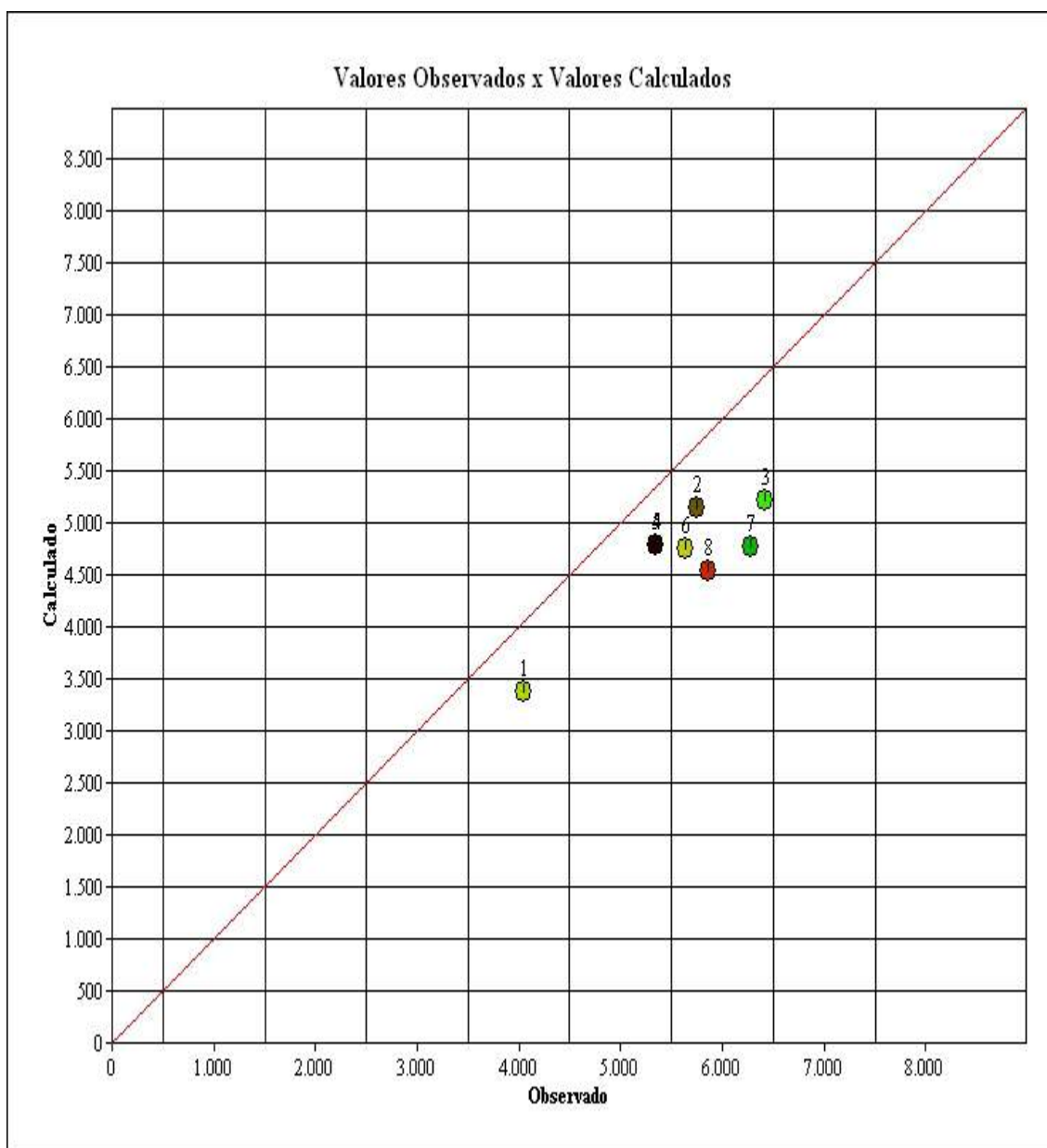
MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒ 1	Avenida Antonio Doll de Moraes,149	4.050,00	3.371,76	0,8325
☒ 2	Avenida Conceição ,176	5.745,99	5.151,98	0,8966
☒ 3	Avenida Conceição ,176	6.419,66	5.223,76	0,8137
☒ 4	Avenida Conceição ,176	5.349,71	4.796,67	0,8966
☒ 5	Avenida Conceição ,176	5.349,71	4.796,67	0,8966
☒ 6	Avenida Conceição ,176	5.640,00	4.743,70	0,8411
☒ 7	Rua São Francisco de Sales,191	6.279,07	4.772,69	0,7601
☒ 8	Rua São Manoel,136	5.863,64	4.532,28	0,7729

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	4.050,00	3.371,76
2	5.745,99	5.151,98
3	6.419,66	5.223,76
4	5.349,71	4.796,67
5	5.349,71	4.796,67
6	5.640,00	4.743,70
7	6.279,07	4.772,69
8	5.863,64	4.532,28

GRÁFICO DE DISPERSÃO

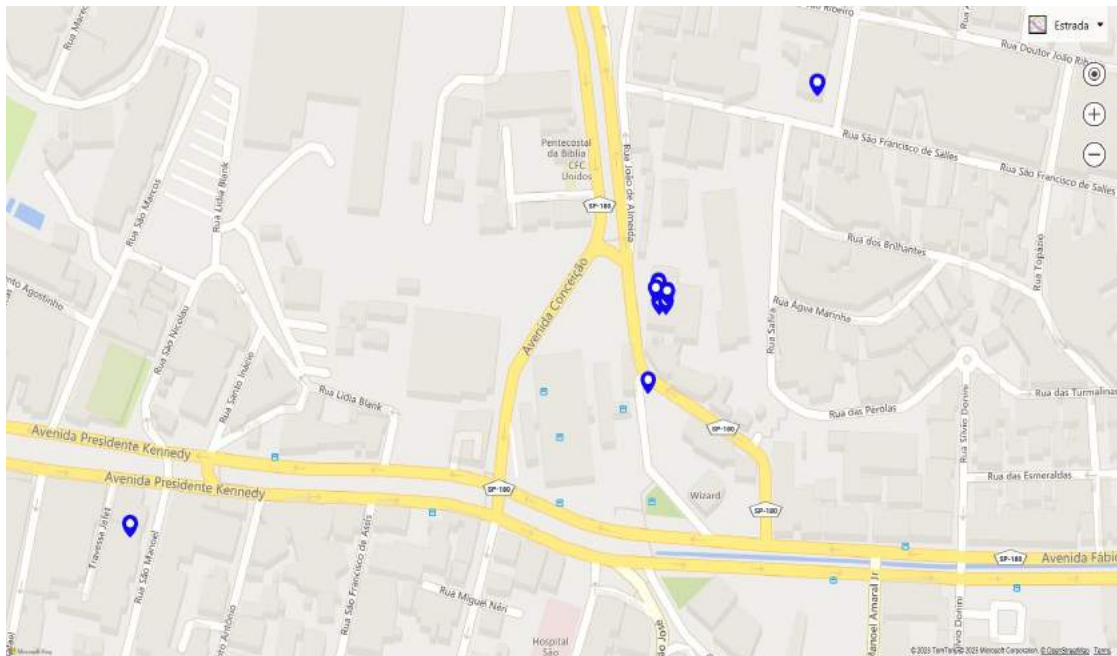


APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento **Local :** Avenida Conceição 176 apto. 102, Bloco A Centro DIADEMA - SP **Data :** 05/06/2023
Cliente : Processo 1003679-27.2022.8.26.0161
Área terreno m² : 2.000,00 **Edificação m² :** 50,47 **Modalidade :** Venda

Distribuição espacial



VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 5.587,22
Desvio Padrão : 732,11
- 30% : 3.911,06
+ 30% : 7.263,39

Coefficiente de Variação : 13,1000

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 4.673,69
Desvio Padrão : 572,13
- 30% : 3.271,58
+ 30% : 6.075,79

Coefficiente de Variação : 12,2400

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I	
1 Camc. do imóvel avaliado	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐
2 Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐
3 Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform refa todas as caractdos dos dados analisados	☐	Apresentação inform refa todos as caractdos dados refa os fatores	☐
4 Intervalo de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☐	0,50 a 2,00	☒	0,40 a 2,50 *a	☐

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R\$): 4.673,69

VALOR UNITÁRIO (R\$/m²): 4.673,69000

VALOR TOTAL (R\$): 235.881,13

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 4.387,47

INTERVALO MÁXIMO : 4.959,91

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 4.387,47

INTERVALO MÁXIMO : 4.959,91

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

REGISTRO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



FOTO Nº 1

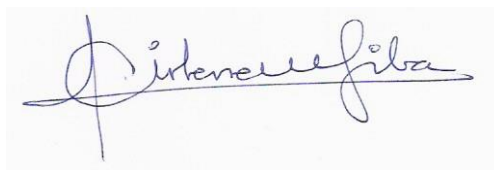
Condomínio Plaza de Espana II

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA/SP****PROCESSO Nº 1003679-27.2022.8.26.0161**

CIRLENE MENDES DA SILVA arquiteta e urbanista inscrita no CAU/BR sob nº A19491-3, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais** promovida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** contra **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, tendo juntado eletronicamente o Laudo Pericial nos Autos digitais, por meio do **Mandado de Levantamento Eletrônico (MLE)** em anexo vem, mui respeitosamente, **requerer o levantamento dos honorários periciais já depositados pelo Autor**, conforme guia e comprovante de depósito juntado nos Autos.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 10 de junho de 2023.



Arq. Ma. Cirlene Mendes da Silva
CAU Nº A19491-3

Mestra em Arquitetura e Urbanismo
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações
Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias
de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP - sob nº 1033
Certificada em Engenharia de Avaliações pelo IBAPE –
Entidade Federativa Nacional

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO**

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

Número do processo *(padrão CNJ)*: **1003679-27.2022.8.26.0161****Nome do beneficiário do levantamento:** CIRLENE MENDES DA
SILVA (PERITA JUDICIAL – ARQUITETA CAU/BR 019491-3)**Advogado:****OAB:****Nº da página do processo onde consta procuração:****Tipo de levantamento:** () Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito:

Fls. 148

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 5.390,00**CPF ou CNPJ:** 149.098.198-51**Tipo de levantamento:** () I - Comparecer ao banco;

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

() III – Crédito em conta para outros bancos;

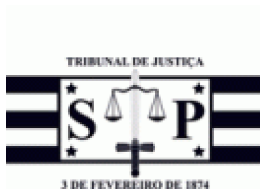
() IV – Recolher GRU;

() V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

AGÊNCIA 5596-4; CONTA CORRENTE: 3153-4

Observações:

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial, em 15 dias.

Emita-se MLE dos honorários depositados a favor da perita.

Int.

Diadema, 15 de junho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial, em 15 dias. Emita-se MLE dos honorários depositados a favor da perita. Int."

Diadema, 16 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/06/2023. Considera-se a data de publicação em 20/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Manifestem-se as partes sobre o laudo pericial, em 15 dias. Emita-se MLE dos honorários depositados a favor da perita. Int."

Diadema, 19 de junho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA -SP**

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161
Manifestação laudo pericial.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, já qualificado, nos autos da **ação em epígrafe** que move em face de **MARCO ANTÔNIO RIBEIRO**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. dizer que **CONCORDA COM O LAUDO PERICIAL**.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 19 de junho de 2023.

(assinado eletronicamente)
Carla Carrieri
OAB/SP 220.500

PODER JUDICIARIO
TRIB.DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - SP
ALVARA ELETRONICO DE PAGAMENTO N 20230622140327032263

Comarca	Vara/Serventia
DIADEMA	2ª VARA CÍVEL
Numero do Processo	
10036792720228260161	
Autor	Reu
CONDOMINIO PLAZA ESPANA II	MARCO ANTONIO RIBEIRO
CPF/CNPJ Autor	CPF/CNPJ Réu
3.666.684/0001-53	130.445.318-96
Data de Expedicao	Data de Validade
22/06/2023	20/10/2023

TOTAL DE PAGAMENTOS INFORMADOS NO MANDADO: 001

Numero da Solicitacao:	0001	Tipo Valor.....	Total da conta
Valor.....	5.469,15	Calculado em.....	22.06.2023
IR.....	0,00	Tarifa.....	0,00
Finalidade.....	Crédito em C/C BB	Tipo Conta.....	Cta Corrente
Agência.....	5596	Nome Agência.....	FORUM SANTO AN
Conta/Dv.....	00.000.003.153-4		
Titular Conta.....	CIRLENE MENDES DA SILVA		
Beneficiario.....	CIRLENE MENDES DA SILVA		
CPF/CNPJ Beneficiario:	149.098.198-51		
Tipo Beneficiario....	Fisica		
Conta/Pcl Resgatada...	4900121232667 0001		

Página 1

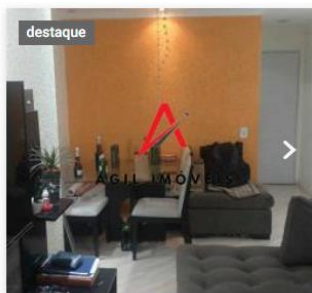
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

MARCO ANTONIO RIBEIRO, já qualificado nos autos do **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, que lhe move **CONDOMÍNIO PLAZA ESPANA II**, por seus procuradores abaixo assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 210, manifestar-se a respeito do laudo pericial de fls. 155/207.

Consoante se verifica no laudo pericial juntada pela Ilustre Perita, foi avaliado o imóvel localizado à Avenida Conceição nº 176, apartamento nº 102, Bloco A, no valor de R\$ 235.900,00.

No entanto, o valor apurado sobre o referido imóvel não se encontra em consonância com a realidade atual. Conforme anúncios em anexo, obtidos nos sites “Zap Imóveis” e “Imobiliária Lopes”, o imóvel tem valor de mercado avaliado em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), em média, portanto, muito além do valor apurado em perícia.



R\$ 300.000

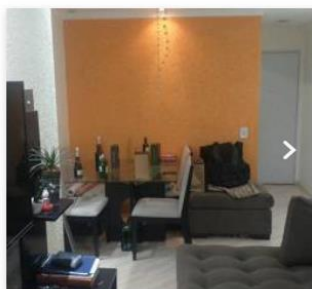
condomínio R\$ 450

Condomínio Plaza Espana II Avenida conceição 176 - Diadema- centro Apartamento de 50 m2 * 2 dormitórios * Banheiro * 1 vaga de garagem coberta * Sacada * Andar alto * Vista...

Avenida Conceição, Centro

50 m² 2 1 1

Telefone Mensagem



R\$ 310.000

condomínio R\$ 450 • IPTU R\$ 1.200

Apartamento no Centro de Diadema porteira fechada, vista livre, localização privilegiada, atrás do terminal do Trólebus, no coração de Diadema. 2 dormitórios planejados, sala 2 am...

Avenida Conceição, Centro

52 m² 2 1 1

Telefone Mensagem



Assim, ainda que o apartamento necessite de algumas reformas simples, em razão de seu estado de conservação, não é fator suficiente para tamanha redução no valor de avaliação, tendo em vista que possui as mesmas características dos anúncios, e está localizado em andar alto.

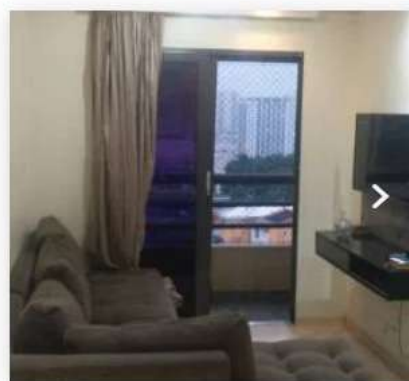
Diante disso, com fulcro no artigo 635, § 2º, do CPC, requer seja acolhida a presente impugnação, retificando-se o valor constante do laudo pericial, a fim de que esteja adequado com o padrão do condomínio.

Termos em que
Pede deferimento.

São Bernardo do Campo, 4 de julho de 2023.

MARLON CARDOSO PEREIRA
OAB/SP 431.930

PAULA SAVOIA GIRÃO
OAB/SP 476.248

**R\$ 280.000**

condomínio R\$ 350 • IPTU R\$ 200

Condomínio Plaza Espana II Avenida conceição 176 - Diadema- centro Apartamento de 50 MTS * 2 dormitórios * Banheiro * 1 vaga de garagem coberta * Sacada * Andar alto * Vista livr...

[menos](#)

Avenida Conceição, Centro

50 m²

2

1

1

[Telefone](#)[Mensagem](#)**R\$ 299.000**

condomínio R\$ 50 • IPTU R\$ 900

O apartamento no bairro Centro tem 50 metros quadrados com 2 quartos e 1 banheiro Possui área... [mais](#)

Avenida Conceição, Centro

50 m²

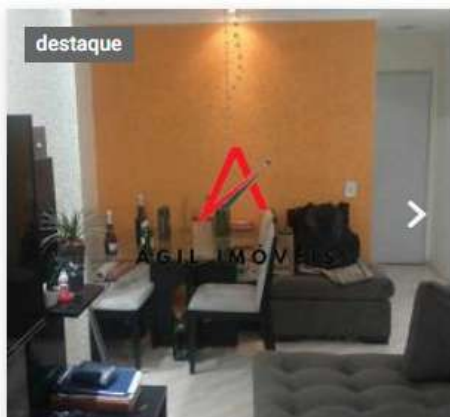
2

1

1

[Telefone](#)[Mensagem](#)

destaque

**R\$ 300.000**

condomínio R\$ 450

Condomínio Plaza Espana II Avenida conceição 176 - Diadema- centro Apartamento de 50 m2 * 2 dormitórios * Banheiro * 1 vaga de garagem coberta * Sacada * Andar alto * Vista...

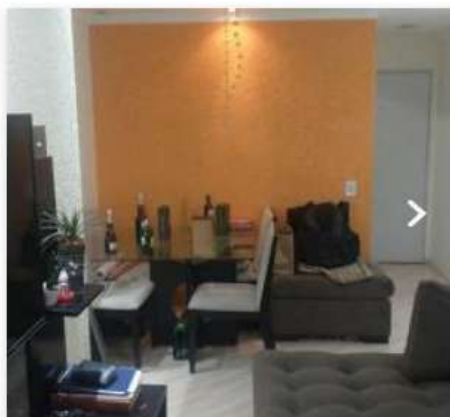
menos

Avenida Conceição, Centro

 50 m²  2  1  1

Telefone

Mensagem

**R\$ 310.000**

condomínio R\$ 450 • IPTU R\$ 1.200

Apartamento no Centro de Diadema porteira fechada, vista livre, localização privilegiada, atrás do terminal do Trólebus, no coração de Diadema. 2 dormitórios planejados, sala 2 am...

menos

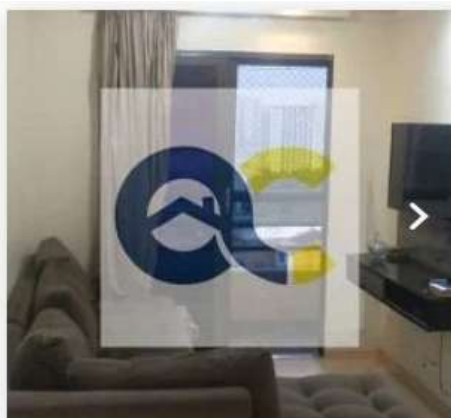
Avenida Conceição, Centro

 52 m²  2  1  1

Telefone

Mensagem



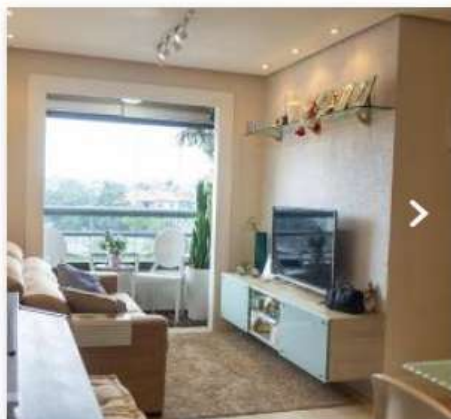
**R\$ 310.000**

condomínio R\$ 485 • IPTU R\$ 110

lindo o apartamento de 2 dormitórios ao lado do terminal diadema . apartamento espaçoso 1 vaga de garagem coberta lazer e ótima localização

[menos](#)

Avenida Conceição, Centro

 50 m²  2  1[Telefone](#)[Mensagem](#)**R\$ 360.000**

condomínio R\$ 470 • IPTU R\$ 92

Apartamento à Venda - Centro, 2 Quartos, 60 m2. Sobre o imóvel: Valores: - Valor de venda: R\$ 360000 - Condomínio: R\$ 470 - IPTU: R\$ 92 Que tal agendar uma visita? Entre em cont...

[menos](#)

Avenida Conceição, Centro

 60 m²  2  1  1[Telefone](#)[Mensagem](#)

Apartamento com 2 quartos à venda em Centro - SP



Rua São Pedro - Centro - Diadema/SP

R\$ 270.000

R\$ 5.400 preço do m²

Condominio R\$ 544

Parcelas a partir de R\$ 2.413,65

Área	Dormitórios	Banheiros	Vagas
50m²	2	1	1

Sobre o imóvel

Ótimo Apartamento com 50m², no composto de 2 dormitórios, cozinha com gabinete e armários, 1 banheiro, sala para dois ambientes, sacada com rede de proteção e 1 vaga de garagem no subsolo. Bate sol no período da manhã. Condomínio conta com...

Ver mais

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

Fls. 215/8: Tornem os autos à Perita para manifestação sobre a impugnação ofertada.

Após, nova vista às partes por 15 dias.

Oportunamente, tornem conclusos.

Int.

Diadema, 10 de julho de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0520/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 215/8: Tornem os autos à Perita para manifestação sobre a impugnação ofertada. Após, nova vista às partes por 15 dias. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

Diadema, 11 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0520/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2023. Considera-se a data de publicação em 13/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Fls. 215/8: Tornem os autos à Perita para manifestação sobre a impugnação ofertada. Após, nova vista às partes por 15 dias. Oportunamente, tornem conclusos. Int."

Diadema, 12 de julho de 2023.

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161

ALEXANDRE DIAS DA SILVA <asilva2@tjsp.jus.br>

Sex, 14/07/2023 13:40

Para: Cirlene Mendes Silva <cirlenems@terra.com.br>

I. Perita,

Pelo presente, referente ao Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161, fica Vossa Senhoria intimada para manifestar-se sobre a impugnação de fls. 215/8.

Atenciosamente.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.



ALEXANDRE DIAS DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível

Avenida Sete de Setembro, 409, 413 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 4056-6600 - Ramal 244

E-mail: asilva2@tjsp.jus.br

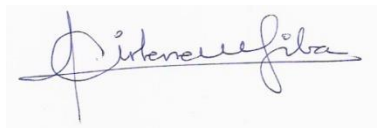
Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE DIADEMA/SP****PROCESSO Nº 1003679-27.2022.8.26.0161**

CIRLENE MENDES DA SILVA arquiteta e urbanista inscrita no CAU/BR sob nº A19491-3, Perita Judicial nomeada nos Autos da Ação **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas Condominiais** promovida por **CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II** contra **MARCO ANTONIO RIBEIRO**, em atendimento ao Despacho de fl. 221 dos Autos vem, mui respeitosamente, apresentar a consideração de Vossa Excelência Esclarecimentos à crítica formulada pelo Patrono do Requerido.

ESCLARECIMENTOS

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 18 de julho de 2023.

**Arq. Ma. Cirlene Mendes da Silva**
CAU Nº A19491-3

Mestra em Arquitetura e Urbanismo
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações
Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias
de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP - sob nº 1033
Certificada em Engenharia de Avaliações pelo IBAPE –
Entidade Federativa Nacional

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

ESCLARECIMENTOS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA/SP
PROCESSO Nº: 1003679-27.2022.8.26.0161
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Despesas
Condominiais
REQUERENTE: CONDOMÍNIO PLAZA DE ESPANA II
REQUERIDA: MARCO ANTONIO RIBEIRO
DATA AVALIAÇÃO: JUNHO DE 2023

1 PRELIMINARES

Em atendimento ao Despacho de fl. 221 dos Autos, o objetivo deste trabalho é esclarecer crítica formulada pelo Patrono do Requerido em petição juntada às fls. 215 e 216.

O Laudo de Avaliação, fls. 155 a 207 dos Autos, teve como objetivo a determinação do valor de mercado de venda do imóvel situado na Avenida Conceição nº 176, apartamento nº 102, Bloco A do **Condomínio Plaza de Espana II**, Município de Diadema, SP, matriculado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema sob nº 39.182.

2 CRÍTICA APRESENTADA E RESPECTIVA RESPOSTA

O Patrono do Requerido critica o valor concluído no Laudo Judicial alegando que

[...] o valor apurado sobre o referido imóvel não se encontra em consonância com a realidade atual. Conforme anúncios em anexo, obtidos nos sites "Zap Imóveis" e "Imobiliária Lopes", o imóvel tem valor de mercado avaliado em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), em média, portanto, muito além do valor apurado em perícia.

[...]

Assim, ainda que o apartamento necessite de algumas reformas simples, em razão de seu estado de conservação, não é fator suficiente para tamanha redução no valor de avaliação, tendo em vista que possui as mesmas características dos anúncios, e está localizado em andar alto.

[...]

Primeiramente, cabe consignar que a crítica foi formulada com base em **duas ofertas coletadas na Internet (fl. 215) e sem a necessária homogeneização em relação ao imóvel avaliando.**

Esclarece-se, também, que **não foram apresentadas críticas aos elementos comparativos coletados pela signatária** (oito elementos, inclusive alguns situados no mesmo condomínio) e nem aos **cálculos avaliatórios** que resultaram no valor do imóvel em **R\$ 235.900,00** (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), para a data de **junho de 2023.**

Como claramente apresentado nos itens 2.4 e 2.5 do Laudo Judicial, folhas 168 a 175 dos Autos, em especial fl. 175:

Verificou-se em vistoria o **mau estado de conservação do apartamento avaliando, com manifestações patológicas relativas à mancha de infiltração; rachaduras; falta de revestimento na região da contraverga da janela de um dos dormitórios; trincas e destacamentos de revestimento no forro do banheiro; danos em pisos cerâmicos;** além de necessidade de pintura geral (Figuras 21, 22, 44 a 26 deste Laudo).

(Grifou-se).

As fotografias denominadas como Figuras 21, 22, 24, 25 e 26 do Laudo Judicial, demonstram que o apartamento requer mais que “reformas simples” como alegado pelo Requerido em sua crítica, pois se verificou em vistoria manchas de infiltração; rachaduras; falta de revestimento na região da contraverga da janela de um dos dormitórios; trincas e destacamentos de revestimento no forro do banheiro; danos em pisos cerâmicos, dentre outras manifestações patológicas.

Ou seja, para a determinação do valor de mercado, **o imóvel deve ser depreciado pelo seu atual mau estado de conservação**, como comprovado pelas fotografias juntadas no Laudo, a seguir reapresentadas:

Detalhe das condições da parede do dormitório, observando rachaduras entre a alvenaria e a contraverga.



Vista do banheiro.

Detalhe das condições do piso e vaso sanitário.**Vista do forro do banheiro com fissuras, manchas de bolor devido à umidade e destacamentos do revestimento.**

Reitera-se a Metodologia, bem como a classificação construtiva e o estado de conservação adotados na Perícia, esses em conformidade com estudo “Índice – Unidades Padronizadas: 2019” (IUP) do IBAPE/SP (veja itens 3.1, 3.2 e 3.3 do laudo, fls. 176 a 179 dos Autos), ou seja, que para a realização do trabalho pericial a signatária obteve dados de ofertas e transação de venda de apartamentos no próprio “Condomínio Plaza de Espana II” ¹(além de outros análogos e situados na mesma região geoeconômica); que após a aplicação do “Fator Oferta” o valor unitário do apartamento foi obtido pela aplicação do “Método Comparativo Direto” por meio da homogeneização pela técnica de “Tratamento por Fatores”.

¹ Ofertas que variam de R\$ 290.000,00 a R\$ 376.000,00.

Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033

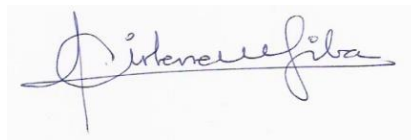
3 CONCLUSÃO

A signatária conclui os presentes Esclarecimentos que **ratificam a conclusão do Laudo de Avaliação** pelo valor de mercado de venda do apartamento nº 102, Bloco A do "Condomínio Plaza de Espana II", de propriedade de Marco Antonio Ribeiro, pelo valor total de **R\$ 235.900,00** (duzentos e trinta e cinco mil e novecentos reais), incluindo a vaga de garagem, para a data de **junho de 2023**.

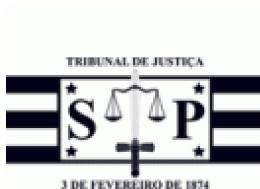
Cirlene Mendes da SilvaArquiteta e Urbanista CAU A19491-3
IBAPE/SP 1033**ENCERRAMENTO**

A signatária dá por encerrado o trabalho denominado "Esclarecimentos" que possui sete folhas impressas em arquivo PDF, estando esta folha datada e assinada de forma digitalizada.

São Paulo, 18 de julho de 2023.

**Arq. Ma. Cirlene Mendes da Silva**
CAU Nº A19491-3

Mestra em Arquitetura e Urbanismo
Especialista em Perícias de Engenharia e Avaliações
Membro Titular do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE/SP - sob nº 1033
Certificada em Engenharia de Avaliações pelo IBAPE – Entidade Federativa Nacional.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
 Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 225/32 (manifestação da perita): Vista às partes para manifestação no prazo de 15 dias.

Nada Mais. Diadema, 19 de julho de 2023. Eu, ____, Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0545/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 225/32 (manifestação da perita): Vista às partes para manifestação no prazo de 15 dias."

Diadema, 19 de julho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0545/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/07/2023. Considera-se a data de publicação em 21/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Fls. 225/32 (manifestação da perita): Vista às partes para manifestação no prazo de 15 dias."

Diadema, 20 de julho de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA -SP**

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161
Esclarecimentos laudo pericial.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, já qualificado, nos autos da **ação em epígrafe** que move em face de **MARCO ANTÔNIO RIBEIRO**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. dizer que **CONCORDA COM ESCLARECIMENTO PRESTADOS PELA SRA. PERITA REFERENTE AO LAUDO PERICIAL.**

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 24 de julho de 2023.

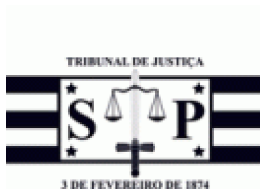
(assinado eletronicamente)
Carla Carrieri
OAB/SP 220.500

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,****Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação do executado.
Nada Mais. Diadema, 16 de agosto de 2023. Eu, ____, Alexandre Dias Da
Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DESPACHO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz de Direito: Dr. **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos.

HOMOLOGO o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$235.900,00 (junho/2023).

Manifeste-se o exequente em prosseguimento em 15 dias.

Int.

Diadema, 17 de agosto de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0632/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "HOMOLOGO o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$235.900,00 (junho/2023). Manifeste-se o exequente em prosseguimento em 15 dias. Int."

Diadema, 18 de agosto de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0632/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/08/2023. Considera-se a data de publicação em 22/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "HOMOLOGO o laudo pericial e fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$235.900,00 (junho/2023). Manifeste-se o exequente em prosseguimento em 15 dias. Int."

Diadema, 21 de agosto de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA
CÍVEL DO FORO DE DIADEMA -SP**

Processo nº 1003679-27.2022.8.26.0161
Leilão Imóvel.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PLAZA ESPAÑA II, já qualificado, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **MARCO ANTÔNIO RIBEIRO**, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., pleitear pelo prosseguimento do feito com o leilão do bem avaliado, em conformidade com o art. 883 do CPC, indicando para realizar as hastas públicas a serem designadas no presente feito, o Leiloeiro Público MARCELO VALLAND, inscrito na JUCESP sob nº 408, através da plataforma HASTA PÚBLICA, pelo endereço eletrônico www.hastapublica.com.br, com escritório situado à Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 207, salas 1608/1609, Jardim dos Manacás, Araraquara/SP, CEP: 14801-534, telefones: (16) 3461-5950 e (16) 3461-5955.

A nomeação do leiloeiro Marcelo Valland poderá ser realizada através do Portal dos Auxiliares da Justiça do TJSP, pelo CPF nº 105.213.448-32, ou ainda, ser contatado através do e-mail juridico@hastapublica.com.br.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 21 de agosto de 2023.

(assinado eletronicamente)

Carla Carrieri
OAB/SP 220.500

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL****Avenida Sete de Setembro, 409/413 - Diadema-SP - CEP 09912-010****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE**

Vistos,

Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival Freitas.

Intime-se o Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias.

Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução.

Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias.

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

Int.

Diadema, 05 de setembro de 2023.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0686/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival Freitas. Intime-se o Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 6 de setembro de 2023.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DIADEMA
FORO DE DIADEMA
2ª VARA CÍVEL
AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP 09912-010
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo: 1003679-27.2022.8.26.0161 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Plaza Espana II
Advogado(a): Dr(a). Carla Carrieri e Fabio Fernando de Oliveira Belinassi
Executado: Marco Antonio Ribeiro
Advogado(a): Dr.(a) Marlon Cardoso Pereira

Juiz de Direito: ANDRE PASQUALE ROCCO SCAVONE

Chamei os autos conclusos por determinação verbal para revogar a decisão de fls. 242 pois lançada aos autos por equívoco.

Fls. 241: O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo.

Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito – notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009).

Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo.

Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos

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

COMARCA DE DIADEMA

FORO DE DIADEMA

2ª VARA CÍVEL

AVENIDA SETE DE SETEMBRO, 409/413, Diadema-SP - CEP
09912-010**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta.

Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a providenciar o cadastro e agendamento, via “internet” ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Leiloeiro nomeado:

DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE – JUCESP 1125

GRUPO LANCE

www.grupolance.com.brcontato@grupolance.com.br

Tel 3003-0577

Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias.

Int.

Diadema, 6 de setembro de 2023.

**DOCUMENTO COM ASSINATURA DIGITAL,
nos termos da Lei nº 11.419/06, conforme impressão à margem direita**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0688/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Chamei os autos conclusos por determinação verbal para revogar a decisão de fls. 242 pois lançada aos autos por equívoco. Fls. 241: O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo. Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta. Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Leiloeiro nomeado: DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE JUCESP 1125 GRUPO LANCE www.grupolance.com.br contato@grupolance.com.br Tel 3003-0577 Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. Int."

Diadema, 7 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0686/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/09/2023. Considera-se a data de publicação em 12/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)

Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)

Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Vistos, Para avaliação do bem, nomeio como perito judicial o Dr. João Dorival Freitas. Intime-se o Perito Judicial para que apresente a estimativa dos honorários e das despesas periciais, em 5 dias. Caberá à exequente a antecipação dos valores, no prazo de 10 dias, acrescendo os valores dos honorários ao montante da execução. Com o depósito dos honorários e despesas periciais, intime-se o perito a apresentar o laudo no prazo de 30 (trinta) dias. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int."

Diadema, 7 de setembro de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0688/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2023. Considera-se a data de publicação em 13/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Carla Carrieri (OAB 220500/SP)
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)

Teor do ato: "Chamei os autos conclusos por determinação verbal para revogar a decisão de fls. 242 pois lançada aos autos por equívoco. Fls. 241: O leilão eletrônico é hoje o meio mais eficaz e que proporciona melhor solução para a expropriação dos bens, pela ampla publicidade, facilidade dos lances, baixo custo, agilidade e transparência do processo. Destarte, determino a realização de leilão eletrônico, pelo leiloeiro indicado abaixo (gestor), devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do referido provimento (CSM 1625/2009), para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) em execução, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar diretamente ao gestor o cálculo atualizado do débito, que será considerado para todos os fins de direito notadamente para os ligados às hastas públicas (leilão eletrônico). A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (art. 17 do Provimento CSM nº 1625/2009). Consigna-se que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (arts. 18 e 19 do Provimento). Para apreciação da idoneidade do lance pelo juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos elencados. Fica claro, ainda, que se o credor optar pela não adjudicação (art. 685-A do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Tratando-se de processo executivo, competirá ao exequente providenciar a publicação dos editais legais, observando o prazo, que não poderá ser inferior a dez dias da data estipulada para o início da hasta. Este despacho servirá como ofício, autorizando os funcionários do leiloeiro indicado, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda franquear o ingresso dos interessados. Em caso de resistência, poderá ser solicitado inclusive apoio policial, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do(s) bem(ns) que serão vendidos no estado em que se encontram. Em caso de bem imóvel poderá ser afixadas faixas, placas no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial. Leiloeiro nomeado: DANIEL MELO CRUZ/GRUPO LANCE JUCESP 1125 GRUPO LANCE www.grupolance.com.br contato@grupolance.com.br Tel 3003-0577 Anote-se no Portal de Auxiliares da Justiça e intime-se o leiloeiro para as providências necessárias. Int."

Diadema, 12 de setembro de 2023.

Nomeação - Processo nº 1003679.27.2022.8.26.0161

LUCIA GONCALVES DE ARAUJO <luciaaraujo@tjsp.jus.br>

Ter, 12/09/2023 10:19

Para: DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR <DANIEL@LANCEJUDICIAL.COM.BR>

 1 anexos (98 KB)

Senha do Processo [1003679-27.2022.8.26.0161].pdf;

Prezado,

Pelo presente, informo a V. Sa. a nomeação nos autos Processo nº 1003679.27.2022.8.26.0161, para a realização de leilão eletrônico para alienação dos bens penhorados. Segue em anexo a senha do processo.

Atenciosamente.

**LÚCIA GONÇALVES DE ARAUJO**

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2º Ofício Cível da Comarca de Diadema

Avenida Sete de Setembro, 409/13 - Centro - Diadema/SP - CEP: 09912-010

Tel: (11) 2763-8753 / Tel (11) 2763-8755

E-mail: luciaaraujo@tjsp.jus.br



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 2ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE DIADEMA**

Processo nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**

Daniel Melo Cruz, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênica, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

	Início do 1º Leilão:	03/11/2023 às 00:00
	Encerramento do 1º Leilão:	08/11/2023 às 15:35

- 2.** Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

	Início do 2º Leilão:	08/11/2023 às 15:35
	Encerramento do 2º Leilão:	30/11/2023 às 15:35

- 3.** Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
- 4.** Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
- 5.** De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o



mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.
7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:
 - a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br, ou;
 - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

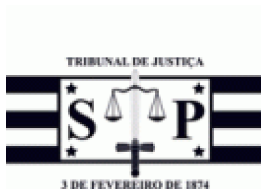
OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, terça, 12 de setembro de 2023.

Daniel Melo Cruz
JUCESP Nº 1125

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DIADEMA****FORO DE DIADEMA****2ª VARA CÍVEL**

Avenida Sete de Setembro, 409/413, ., Vila Conceição - CEP 09912-010,

Fone: (11) 2763-8753, Diadema-SP - E-mail: diadema2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1003679-27.2022.8.26.0161**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Plaza Espana II**
Executado: **Marco Antonio Ribeiro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 250/1 (manifestação do leiloeiro com datas das praças):
Ciência às partes.

Nada Mais. Diadema, 26 de setembro de 2023. Eu, ____,
Alexandre Dias Da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0735/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Carla Carrieri (OAB 220500/SP)	D.J.E
Marlon Cardoso Pereira (OAB 431930/SP)	D.J.E
Fabio Fernando de Oliveira Belinassi (OAB 250945/SP)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 250/1 (manifestação do leiloeiro com datas das praças): Ciência às partes."

Diadema, 27 de setembro de 2023.